



2023-12-22

Balder Projektutveckling AB
Box 53121
400 15 GÖTEBORG

Antikvariskt utlåtande angående Eremiten 2 och Kilaberg 1, Midsommarkransen, Stockholm

Undertecknad har ombetts att lämna ett utlåtande angående de intill varandra liggande fastigheterna Eremiten 2 och Kilaberg 1 i Midsommarkransen. Fastigheterna är båda belägna utmed Kilabergsvägen. Eremiten 2 angränsar i norr till Aspudden. Sen omkring 1960 finns det en bensinstation här. På Kilaberg 1 finns en tidigare kontorsbyggnad, idag huvudsakligen skola, tillkommen i början av 1970-talet. I anslutning till byggnaden, under innergården, finns garage och lagerlokaler.

För Eremiten 2 planeras en ny byggnad. Ett gestaltningsförslag har tagits fram av Studio Moi och Balder Projektutveckling AB i samverkan med stadsbyggnadskontoret. Byggnaden knyter formmässigt an till den förstadsbebyggelse från 1910-talet som är kännetecknande för såväl Midsommarkransen som Aspudden. För Kilaberg 1 planeras handelslokaler i markplanet med vissa mindre exteriöra förändringar som följd.

Platsbesök genomfördes den 21 juni 2023.

Underlag

- Kv. Eremiten, ritningar och illustrationer (utkast), Studio Moi/Balder, 2023-11-29
- Kv. Eremiten, bebyggelseanalys, DinellJohansson/Balder, 2023-10-30
- Tjänsteutlåtande, Planavdelningen, Stockholms stad, 2022-03-24
- Kv. Kilaberg, Illustrationsbilaga, Studio Moi/Balder, 2022-01-25
- Stockholms arkitekturpolicy, 2021
- Stockholms byggnadsordning, 2020
- Program för Aspudden och Midsommarkransen, 2013
- Aspudden och Midsommarkransen, kulturmiljöutredning, Nyréns Arkitektkontor, 2012-03-15

Bakgrund

I stadsbyggnadskontorets Program för Aspudden och Midsommarkransen (2013) är fastigheten Eremiten 2 utpekad som lämplig för bostäder. Korsningen Hägerstensvägen/Kilabergsvägen är utpekad som en viktig entré till både Aspudden och Midsommarkransen. Kilabergsvägen och dess fortsättning i Tellusborgsvägen har identifierats som ett stadsstråk. Längs stadsstråk ska förutsättningar skapas för lokaler i bottenvåningarna.

I början av 2022 inleddes ett planarbete som omfattar Eremiten 2 och Kilaberg 1 vilket syftar till att möjliggöra nybyggnad av bostäder på Eremiten 2 och permanent skolverksamhet på Kilaberg 1. Vidare ska planen bidra till att stärka och aktivera Hägerstensvägen och Kilabergsvägen till urbana stadsrum. Bebyggelsen på fastigheterna ska samordnat utgöra entré och ny inramning till de båda stadsdelarna. Planförslaget ska anpassas till närområdets gröna karaktär med gatuträd.

Den arkitektoniska idén för planen har beskrivits på följande vis:

En kvalitativ boende och arbetsmiljö ska tillskapas samtidigt som kvarteret ska bidra till en förlängning av Hägerstensvägens gaturum. Tillsammans med befintlig byggnad i Kilaberg 1 ska den planerade bebyggelsen i Eremiten 2 utgöra en inramning till stadsdelarna och stärka kringliggande gaturum. En hög andel uppglasade bottenvåningar med entréer och butikslokaler i direkt anslutning till gatan och platsbildningar med gatuträd ger förutsättningar för ökade stadskvaliteter.

Bebyggelse ska även beakta och bygga vidare på Hägerstensvägens och stadsdelarnas måttliga förstads skala.

Fasader ska ligga i gatuliv, med entréer orienterade mot Hägerstensvägen och Kilabergsvägen. Bottenvåningar ska innehålla en hög andel lokaler med förutsättningar för handel och service. Ny bebyggelse ska utföras med en omsorgsfull detaljering och med kulör- och materialval som bidrar till en samverkan med bebyggelsen i de centrala delarna av Midsommarkransen och Aspudden.



Vy från Hägerstensvägen/Essingeleden mot kvarteren Eremiten och Kilaberg. I fonden skymtar den bensinmack som finns på fastigheten Eremiten 2 idag.



Den äldre förstadsbebyggelsen längs Hägerstensvägen sedd från väster. Gestaltningförslaget för Eremiten 2 knyter tydligt an till betydande karaktärsdrag i området.

Förutsättningar

Generellt gäller att bebyggelse ska placeras och utformas på sådant sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens natur- och kulturvärden och en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 § 1). En utgångspunkt för bedömningen om kravet på hänsyn till omgivningen uppfylls är att identifiera de viktiga karaktärsdragen i den befintliga miljön och förhålla sig till dem på ett medvetet sätt.

Frågor som rör stads- och landskapsbilden sammanfaller ofta med frågan om platsens kulturvärden. Helhetsverkan handlar om hur olika element i miljön samspelar med varandra. Utifrån ett områdes karaktär kan god helhetsverkan ligga i såväl variation som enhetlighet

Delar av Midsommarkransen och centrala Aspudden har pekats ut av Stockholms stadsmuseum som områden där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden. Den tidiga förstadsbebyggelsen i såväl Aspudden som i Midsommarkransen är av Stadsmuseet grönklassad. Bebyggelsen är särskilt värdefull och ska inte förvanskas. Det gäller också 1940-talsbebyggelsen uppe på höjden direkt väster om planområdet som utgörs av tidigare barnrikehus i rött tegel uppförda på 1940-talet.

Kilaberg 1 är gulklassad vilket innebär att miljön bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde. Ändringar ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär.

Förstadsbebyggelsen

Den ursprungliga förstadsbebyggelsen i Aspudden och i Midsommarkransen har karaktären av tät stenstad, placerad på slät mark. För båda stadsdelarna utarbetades stadsplaner för övervägande sluten kvartersbebyggelse. I Midsommarkransen påbörjades bostadsbyggandet 1909. I Aspudden kom de första förstadskvarteren att byggas med början 1910.

Bebyggelsen gavs en enhetlig stil inspirerad av jugend och nationalromantik. Gatuhörnen markerades ofta av torn eller gavelmotiv. Stadsplanerna reglerade fasadhöjden och antalet våningar. De brutna takfallen, torn och uppskjutande gavelpartier gjorde emellertid att även vindsvåningarna kunde inredas för bostäder, vilket kommer till uttryck i de många takkuporna. Längs stråken försågs byggnaderna med lokaler för butiker, hantverk och småindustri i bottenvåningarna.

Stadsbyggnadskaraktär

I Stockholms arkitekturpolicy (2021) fastslås att Stockholms värdebärare ofta har koppling till historien. Därför är kunskap om platsers och byggnaders tidigare användning eller utformning särskilt viktig för att bevara och stärka värden inför framtiden. Stockholms byggnadsordning (2020) är ett kunskapsunderlag som ger vägledning i planerings- och byggprocessen. Här beskrivs stadens olika stadsbyggnadskaraktärer och här ges vägledningar till hur bebyggelsens kvaliteter kan beaktas.

VÄGLEDNINGAR ÄLDRE FÖRSTAD

- Utveckla de äldre förstäderna med utgångspunkt ur det organiskt formade gatumönstret, husens placering i gatulivet, de gemensamma bostadsgårdarna, stadsdelarnas ton och de enhetliga hushöjderna med enstaka högre byggnadsdelar.
- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma tillägg av nya hus i grupper utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.
- Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till de äldre förstäderna utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse.
- Ta tillvara, utveckla och aktivera torg och parker för att möta behovet av rekreation och mötesplatser.
- Utveckla lokala centrum och centrala stråk genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Undvik omvandling av lokaler till bostäder.
- Utgå från de ursprungliga husens volym, proportioner och takformer vid ombyggnader och renoveringar. Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt.

Utdrag ur Stockholms byggnadsordning (2020). Byggnadsordningen ger en kunskapsgrund om stadens historiska framväxt och karaktärsdrag.



Illustration av det framtagna gestaltningsförslaget (utkast) för Eremiten 2. Studio Moi/Balder 231129

Framtaget förslag för Eremiten 2

Gestaltningen har tagit sin utgångspunkt i den ursprungliga förstadsbebyggelsen utmed Hägerstensvägen. Aspekter som fasadlängder, uppskjutande gavelpartier, entréer, fönstersättning, placeringen av stuprör och burspråk m.m. har studerats för att dokumentera såväl regelbundenheter som variationer. Den föreslagna, rätvinkliga byggnadskroppen, placerad i gatulivet, följer stenstadens karaktär.

Den fyra våningar höga byggnaden knyter an till den äldre bebyggelsen genom bland annat putsad fasad, brutet tak, förhöjda fasadpartier och inredd vindsvåning. Sockelvåningen markeras genom en grövre puts och en mindre livförskjutning i förhållande till den slätputsade fasaden ovanför. Putskulörerna ansluter till den färgskala som präglar de gamla förstadskvarteren. Entréerna till byggnadens fem trapphus är vända ut mot gatan och hörnet mot vägkorsningen är markerat med ett torn.

Den stora volymen ger förutsättningar för att byggnaden ska kunna ses och kännas igen på långt håll. Samtidigt bidrar en växlande färgsättning av fasad och fönster till en indelning av byggnaden i flera mindre enheter. Även stuprörens placering medför en uppdelning av fasaden. Sockelvåningens högre våningshöjd, fönstren och de franska balkongerna samt tornet och de förhöjda fasadpartierna ger den långsträckt byggnaden resning. Tornet blir ett landmärke i stadsbilden och markerar entrén till båda stadsdelarna. Den med verksamhetslokaler försedda sockelvåningen har ett likartat utförande utmed båda gatusträckningarna.



Den tidigare kontorsfastigheten Kilaberg 1 sedd från öster.

Kv. Kilaberg 1

Historik

Den nuvarande skolbyggnaden på fastigheten Kilaberg 1 uppfördes under de första åren på 1970-talet efter ritningar av AB Rasmussens Arkitektkontor daterade 12/2 1971. För bygglovsansökan, gällande byggnad för kontor, industri och lager, stod Östlunds Byggnads AB. Markägare var liksom idag Stockholms kommun. Över fastigheten gick tidigare Bäckvägen/Tellusborgsvägen liksom spårvägen för linjerna 14 och 17. Namnet Kilaberg kommer av den småskaliga bebyggelse som legat vid nuvarande Eremiten 2. Kilaberg har beskrivits som en lägenhet under Hägerstens gård. Bebyggelsen revs på 1940-talet. Kilaberg var en hållplats längs spårvägen.

Byggnaden kom att inrymma Stockholmskontor åt Nitro Nobel AB, tidigare Nitroglycerin AB, och byggnaden har således en koppling till närbelägna Vinterviken och den verksamhet Alfred Nobel startade där på 1860-talet. I byggnaden fanns också dotterbolaget Nitro Consult som hade kontor här fram till en bit in i på 2010-talet. Nitro Nobel kom med tiden att ingå i Orica-koncernen som även de har haft kontor på Kilaberg. Redan från början inhyste byggnaden även företag verksamma inom andra branscher än Nitro Nobel, bland annat Becton Dickinson AB, ett företag inom medicinteknik liksom Fallenius & Lefflers AB som var ett speditönsföretag.

Lokalerna var färdiga för inflyttning 1974/1975 av olika jobbannonser att döma. Nitro Nobel sökte bland annat en husmor till den egna matsalen där det serverades subventionerad lunch.

Arkitektfirman AB Rasmussens Arkitektkontor ska enligt uppgift ha varit flitigt anlitad vid den här tiden. Andra kända byggnader ritade av samma företag är två kontorshus vid Norrtull (Getingen 11 och 15), ett industri- och kontorshus i Hägerstens industriområde (Instrumentet 5), ett nu rivet kontorshus på Mäster Samuelsgatan 17 och tillika rivna "Nya färgfabriken" på Beckers tidigare område på Lövholmen. Av företagets ritningar till Kilaberg 1 framgår att källarplanet var avsett för garage, pannrum och tekniska utrymmen. Bottenvåningen betecknades på ritningen som industri och lager, och våningen ovanför som industri- och hantverk. De tre översta våningsplanen var avsedda för kontor. På taket fanns utrymmen för hissmaskineri och ett flertal fläktrum. För röken från värmepannorna i källaren försågs byggnaden med en hög skorsten. På innergården anordnades parkeringsplatser.

Genom åren har det skett ett antal invändiga ombyggnader och verksamheterna har flyttats runt och bytts ut. Redan efter några år upprättades ritningar över lokaler i källarplanet och på andra våningen för Televerkets räkning, som senare tycks ha utökat sin verksamhet i byggnaden. Under 1990-talet och 2000-talet har det bedrivits kakelförsäljning på bottenvåningen. Under en period hade Aspuddens stadsdelsförvaltning lokaler i byggnaden. I början av 2012 söktes bygglov för ombyggnad av delar av huset för skolverksamhet vilket blev startskottet till en omvandling av stora delar av byggnaden för skoländamål vilken slutfördes 2019.

Beskrivning av exteriören

Byggnaden är exteriört välbevarad. Endast mindre förändringar har skett. På gatufasaden har en ny entré byggts mot Kilabergsvägen och ett antal fönster har satts för med plåt utmed Tellusborgsvägen. Byggnaden knyter stilmässigt an till en stram modernism typisk för tiden runt 1970. Fasaden är utförd med stor regelbundenhet och med få accenter. Den indragna byggnadskroppen i hörnet, med en avvikande kulör på fasadteglet, bidrar till att bryta monotonin och till en indelning av byggnaden i tre delar. Vid gavlarna och i anslutning till trapphuset finns större sammanhängande murytor där teglet murats i ett dekorativt munkband. Fasaden är i övrigt indelad i vertikala band av dels tegel, dels kopparklädda fönster och fönsterbröstningar. Garageinfarten och inlastningen på norra sidan om byggnaden avviker genom sin fasad i rå betong. Takpåbyggnaderna är klädda med ett ljust fasadmateriel vilket gör dem mindre framträdande i förhållandena till byggnaden i övrigt. Den höga skorstenen ger byggnaden en viss industriell framtoning. Huruvida det har bedrivits industriell tillverkning här är inte känt. Skorstenen har ingen funktion idag.

Viktiga karaktärsdrag:

- Bevarad helhet med ursprungliga volymer
- Platta tak utan språng belagda med papp
- Diskreta entréer
- Tegelfasad delvis murad i munkförband
- Rött och brunt fasadtegel med "riven" ytstruktur och snedfog
- Fönsterbröstningar av korrugerad kopparplåt
- Enluftsfönster med utvändig kopparbeklädnad
- Inlastningens och garageinfartens exteriör i rå betong



Bilden visar entrén mot Tellusborgsvägen med små, dekorativa öppningar. Foto: Studio Moi.

Framtaget förslag för Kilaberg 1

Ett delsyfte med det påbörjade planarbetet är att stärka och aktivera Kilabergsvägen till ett tryggt och urbant stadsrum. Ett led i denna utveckling är att ge förutsättningar för lokaler för handel och service i gatuplanet.

Av framtagna illustrationer framgår hur nedersta raden med fönster och fönsterbröstningar på den större byggnadskroppen utmed Kilabergsgatan ersätts av glaspartier. Ovanför den uppglasade bottenvåningen sträcker sig ett mindre, svängt skärmtak som delvis utgörs av en förlängning av fasadplåten på andra våningen. På gaveln mot söder lättas murverket upp genom att en dörr ersätter befintligt fönster och ett stort runt fönster tas upp i fasaden. På mittendelen innebär förslaget att även delar av de tegelklädda fasadytorna tas bort, utöver fönster och plåtklädda bröstningar, till förmån för bredare glaspartier mot både Kilabergsvägen och Tellusborgsvägen. Glaspartierna liksom en tydlig skyltning ovanför ett svängt skärmtak, tydliggör mittandelens funktion av entré.

Av handlingarna för den nya byggnaden på Eremiten 2 framgår hur Kilaberg 1 är tänkt att länkas samman med Eremiten 2 genom att garageinfarten vid Kilaberg 1 placeras närmare Kilabergsvägen. På så sätt skapas ett sammanhängande gaturum. Den nya fasaden ut mot gatan får en gestaltning i rå betong liknande den befintliga. Inlastningen flyttas till innergården på Eremiten 2.



Illustration som visar tänkt anpassning av Kilaberg 1 för kommersiella lokaler. Studio Moi/Balder 220125.

Bedömning

Det är undertecknads bedömning avseende framtaget förslag till ny byggnad på Eremiten 2 att förslaget har tagit hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena i området samt kan bidra till en god helhetsverkan. En byggnad enligt förslaget knyter an till den ursprungliga förstadsbebyggelsens stenstadskaraktär. Byggnadens gestaltning är tydligt anpassad efter den äldre förstadsbebyggelsens utmärkande drag men har samtidigt ett samtida och självständigt uttryck. Hur långtgående anpassningen till den äldre bebyggelsen blir i slutändan avgörs av detaljutformningen. Med sin volym och hörntorn blir byggnaden ett framträdande inslag i stadsbilden och kan fylla rollen som entré till Midsommarkransen och Aspudden. Inslag av träd utmed Kilabergsvägen bedöms vara positivt sett till områdets karaktär med återkommande träd och grönytor.

Förslaget bedöms vidare ha beaktat de i byggnadsordningen framtagna vägledningarna för äldre förstad avseende befintlig struktur, placering i gatulivet, stadsdelarnas ton och enhetliga hushöjder med enstaka högre byggnadsdelar. Den närliggande bebyggelsen har beaktats i gestaltningen och byggnaden kan tydligt relateras till identitetsskapande karaktärsdrag gemensamma för båda stadsdelarna. Förslaget kan även bidra till att förstärka Hägerstenvägen och Kilabergsvägen som viktiga stråk genom verksamhetslokaler i bottenplanet. Kilabergsvägens funktion som ett viktigt stråk beaktas även i framtaget förslag för Kilaberg 1 genom att fasaden i bottenplanet öppnas upp och lokaler för handel och service tillskapas.

Kilaberg 1 bedöms ha ett kulturhistoriskt värde som exponent för bebyggelseutvecklingen i området vid 1970-talets början och sin tids arkitekturideal och kontorsbyggnade. Byggnaden är exteriört välbevarad med ursprungliga volymer och bibehållen fasadbeklädnad. För en varsam hantering bör för byggnaden viktiga karaktärsdrag beaktas. Till de viktiga karaktärsdragen bedöms inte den höga skorstenen höra vilken uppfördes för byggnadens uppvärmning och idag saknar funktion.

De ändringar som föreslagits är en uppglasning av bottenvåningen mot Kilabergsvägen samt en accentuering av entrén på mittendelen, ändringar som dels innebär ingrepp i befintlig fasad och stomme, dels bryter mot byggnadens idag tämligen slutna och anonyma karaktär. Bedömningen är att ändringarna är av sådan begränsad omfattning att de ur ett helhetsperspektiv inte påverkar byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde. Ändringarna är i hög grad anpassade efter byggnadens befintliga utförande och inga nya byggnadsvolymer tillförs. Gatufasaden på den långsträckt byggnadskroppen längs Tellusborgsgatan lämnas oförändrad. En eventuell skylt på byggnadens tak kan kopplas till de skyltar som tidigare funnits här.



Illustration (utkast) som visar den tänka länken mellan den tidigare kontors- och lagerbyggnaden på Kilaberg 1 och det planerade bostadshuset på Eremiten 2. Studio Moi/Balder 231129.

Gällande föreslagna förändringar på byggnadens norra sida skulle dessa innebära att ursprunglig garageinfart och inlastning rivs och att en del av norra gavelfasaden på Kilaberg 1 byggs för. Läsbarheten beträffande tidigare godshantering och lagerverksamhet skulle försämrats. Konsekvenserna mildras av den nya byggnaden på Eremiten 2 vilken medför att norra sidan av Kilaberg 1 blir mindre framträdande. I gestaltningen av den nya garageinfarten har hänsyn tagits till befintligt utförande och byggnadens tidsprägel. Sammantaget bedöms de negativa konsekvenserna av föreslagna förändringar bli små. Påbyggnaden berör en mer undanskymd del av byggnaden och betydade karaktärsdrag för nuvarande inlastning och garageinfart återskapas och blir en del av gaturummet.

Vid demontering av ursprunglig fasadplåt och fönster bör möjligheten till återbruk undersökas. På delar av byggnaden har ursprunglig och troligen skadad plåt ersatts av ny plåt med ett avvikande utförande. Plåt med avvikande utförande har även använts vid igensättning av fönster.

Mattias Libeck
Byggnadsantikvarie
Cert. sakkunnig kulturvärden
mattias@libeck.se