

Lilian Rosell  
Exploateringskontoret  
Box 8189  
104 20 Stockholm

Stockholm 2020-01-24

## ANTIKVARISKT YTTRANDE : SKISS FÖR NY FÖRSKOLA OCH ÅLDREBOENDE INOM RIDDERSVIKS GÅRD, SISAB/TENGBOM 20190915

---

För Riddersviks gårds område pågår framtagande av en ny detaljplan som syftar till att möjliggöra nya bostäder, ett vård- och omsorgsboende samt en förskola på den f.d. trädskolans område, samt att bevara och vidareutveckla Riddersviks gårds kulturhistoriska värden och naturvärden. AIX Arkitekter tog 2015-05-20 fram en antikvarisk konsekvensanalys (AKA) för en strukturplan för området, *Reviderad strukturplan*, dat. 2015-02-20. Inför konsekvensbeskrivningen gjorde AIX också en kulturhistorisk värdebeskrivning av Riddersviks gård (rev. 2015-01-26).

Föreliggande yttrande avser skiss för förskola och vård- och omsorgsboende på del av den f.d. trädskolans mark, kvarter 3, samt del av situationsplan för samma förslag, daterade 19-09-05 respektive 2019-09-17. Planerna biläggs detta dokument. Förslaget till planering skiljer sig från den aktuella samrådshandlingen. Nedanstående är vår bedömning utifrån de kulturhistoriska värden vi tidigare identifierat samt de ställningstaganden som gjordes i AKA maj 2015, avseende placering och skala i fråga om ny bebyggelse och infrastruktur.

I AKA 2015 förtydligades följande avgränsning: *Strukturplanen redovisar endast huvudsakliga bebyggelsestrukturer, medan bebyggelsens utformning i fråga om volymer och gestaltning står att utreda i det fortsatta planarbetet. I detta skede är det därför inte möjligt att fullt ut utreda den föreslagna bebyggelsens konsekvenser för kulturmiljön, då dessa i hög grad påverkas av framtida gestaltningsval.* Föreliggande yttrande utgör ett komplement till AKA 2015 men också här är det bedömda materialet en översiktlig skiss över placeringar och skalor, och en mer heltäckande antikvarisk konsekvensanalys bör göras på planförslaget som helhet.

I AKA 2015 görs följande utlåtande avseende respektavstånd till alléer: *Respektavstånd om 25 m från alléer till byggnader, vägar och andra anläggningar inom det nya området bör gälla som generell riktlinje i fortsatt planarbete. Avvikelse bör vara väl motiverade och bedömda ur kulturhistoriskt hänseende. I strukturplanen finns viss exploatering alltför nära alléerna.* Denna bedömning kvarstår. Generellt håller nuvarande förslag ett bättre respektavstånd till allén än det förslag som granskades 2015. Men också nu är vissa strukturer placerade närmare alléerna än 25 meter. Vår bedömning är att genomskiktigt staket kan placeras närmare än 25 meter, liksom

lekredskap, som inte är att jämföra med mindre byggnad. Här kan nämnas gungor, ruschkanor, klätterställningar, små lekstugor. Exakt avstånd kan inte anges, utan helheten måste bedömas i bygglovskedet. Den antikvariska bedömningen är att samrådshandlingen 2018-11-27 generellt uppvisar en större anpassning till kulturmiljön än det nu granskade förslaget. Undantaget är radhus i kvarter 1, som i här visar ett större respektavstånd till allé och befintlig bebyggelse än i samrådshandlingen.

Tätare konstruktioner/anläggningar med tak eller väggar bör hålla 25 meters avstånd från allé. Förskoletomt kan därför anläggas nära allé, men komplementbyggnader som redskapsbodnar och barnvagnsförråd bör hålla respektavståndet. I samrådshandlingens plankarta tillåts mindre komplementbyggnader till en höjd av max 4 m och en byggnadsyta på 25 kvm betydligt närmare allén än 25 m. Det är problematiskt och motsäger respektavståndet. Vi bedömer att även mindre byggnader bör placeras utom respektavståndet för att sammanhanget av Riddersviks gård ska bibehållas.

I AKA 2015 görs följande utlåtande avseende vägdragningar i anslutning till allén:  
**Korsningen kv. 1-2-3** bör bearbetas avseende placering av förskola, placering och höjs på femvåningshus, avstånd till allé och korsande väg som skär av ursprunglig infartsallé. I nuvarande form påverkar denna del av förslaget områdets kulturhistoriska värden negativt, främst i fråga om allén och entrén till Riddersvik. Det nu granskade förslaget har i viktiga aspekter beaktat bedömningen om förskolans placering och byggnadshöjd nära allé. Dock går den nya Riddersviksvägen fortsatt över allén, och relationen mellan befintlig och ny väg bör granskas ur kulturhistoriskt perspektiv, och varsamhet i fråga om träd, rötter och alléns uttryck säkras upp. I samrådshandling karta del 2 (2018-11-27) är ett torg tydligt etablerat inne i det nya området, vilket frilade korsningen mot allén. I det här bedömda förslaget tycks torget ha minskats ner. Viktigt är att säkra upp att inte biltrafik/parkering/tillfällig uppställning av bilar/lastplatser på grund av detta förflyttas ut i de befintliga alléerna utan att trafiken som betjänar det nya området i sin helhet ges plats på gator och platser inom de nya kvarteren.

### Sammanfattad bedömning

- Sammantaget bedöms inga anläggningar av typen byggnad vara lämpliga att placera inom 25 m från allé. Ej heller täta häckar eller större buskage.
- Parkeringsplats som förväntas att dagligen vara full av bilar bör ej finnas inom 25 m från allé. Tillfällig lastplats kan vara möjlig.
- Strukturer som genomsiktliga staket och lekredskap som ej är att jämföra med mindre byggnad, kan uppföras närmare allé än 25 meter.
- Vändplaner etc. ska inte inkräkta på allé och alléträd. Dessa ska till sin helhet placeras inom den nya planstrukturen.
- I enlighet med AKA 2015 betonas att liggande planförslag (samrådshandling) inte har granskats ur ett antikvariskt perspektiv, utan endast en tidigare strukturplan. För en heltäckande granskning av planens påverkan på kulturhistoriska värden bör en kompletterande bedömning även göra av färdigt planförslag.

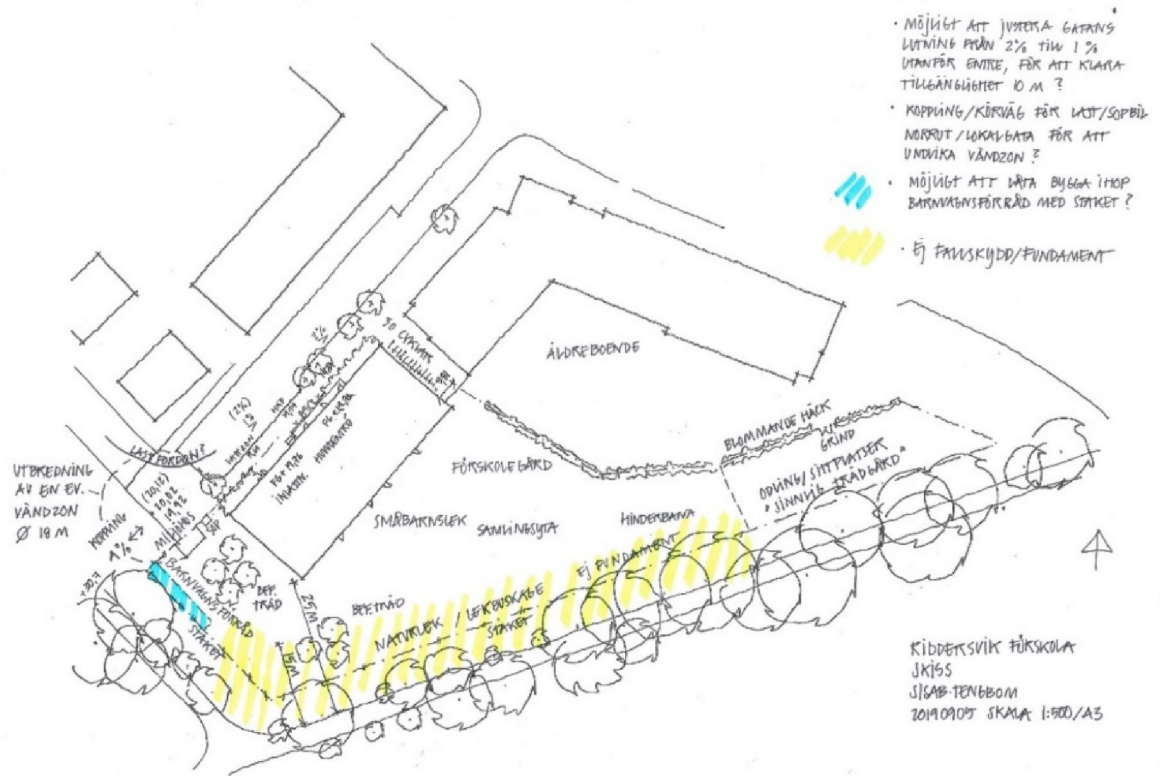
Lina Karlsson

Byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kulturvärden - K

AIX Arkitekter AB

Direkt: +46 8 690 29 89

E-post: [Lina.Karlsson@aix.se](mailto:Lina.Karlsson@aix.se)



Skiss 2019-09-05 på placering av ny förskola. Tengbom.



Del av situationsplan för Riddersvik, fil daterad 2019-09-17. Aktuell förskola finns i område nr 3.