

ARCHIMEDES
utbordare

Algatan

Haren 9, 12, 16, Södertälje

Kulturmiljö- och stadsbildsanalys antikvarisk konsekvensanalys av planförslag

2022-05-12

Nyréns Arkitektkontor

Innehåll

Inledning

Bakgrund och syfte	3
Förutsättningar i gällande lagrum	3
Plan- och bygglagen	3
Kommunala ställningstaganden	3

1 - Kulturmiljö- och stadsbilsanalys

1.1 Historik

Övergripande historik	4
-----------------------	---

1.2 Områdeskaraktärisering

Området i kulturmiljöprogrammet	6
Byggnadstyper	7
Fasaduttryck	8
Topografi och byggnadshöjder	9
Utblickar	10
Grönstruktur	12
Omkringliggande bebyggelse	13
Bebyggelse från början av 1900-talet	14
Funkisvillor från 1930- 50-talen	15
Flerfamiljshus från 1950-talet	16

1.3 Nulägesbeskrivning - Haren 16

Beskrivning	17
	17
Karaktärisering	17

1.4 Nulägesbeskrivning - Haren 12

Beskrivning	19
Karaktärisering	19

1.5 Nulägesbeskrivning - Haren 9

Beskrivning	21
Karaktärisering	21

1.6 Kulturhistorisk värdebeskrivning

Värdebeskrivning i kulturmiljöinventeringen	23
Kompletterande värdebeskrivning - fastigheter	23
Kompletterande värdebeskrivning - området	23

1.7 Sammanfattande analys

Beskrivning	24
Analys	24

2 - Konsekvensanalys

2.1 Beskrivning av planförslag

Beskrivning	25
Vy 1	26
Vy 2	27
Vy 3	28
Vy 4	29

2.2 Konsekvensbeskrivning

Konsekvens av rivning	30
Påverkan stadsbild	30
Sammanvägd bedömning	30

Haren 9, 12 & 16 - Grusåsen, Södertälje

Kulturmiljö- och stadsbilsanalys samt antikvarisk konsekvensanalysav förslag till detaljplan

Beställare: Birka Nya Hem AB

Nyréns Arkitektkontor AB:

Mattias Eklund, byggnadsantikvarie (Sakkunnig certifierad kulturvärden KUL 2), UA

Christofer Gustavsson, byggnadsantikvarie, HA

Nytagna fotografier: Mattias Eklund. Fotomontage: Wingårds.

Inledning

Bakgrund och syfte

Detaljplanen för Haren 9, 12 & 16 gick ut på samråd den 2020-11-17.

Planens syfte, ur planbeskrivningen:

"Planförslaget syftar till att omvandla fastigheterna Haren 9, 12 och 16 för att möjliggöra en förtätning av Södertäljes centrala delar. Förslaget uppskattas tillföra ungefär 80 nya lägenheter i flerbostadshus. Målet är att förtäta på befintlig mark i anslutning till befintlig väg och bebyggelse. Detta är ett förtätningsprojekt som stämmer överens med översiktsplanens riktlinjer. De nya bostäderna ska tillföra området med en ökad variation av bostadstyper och på så sätt bidra till en god social sammanhållning. Förtätningen syftar även till att öka tryggheten i stadsdelen samt skapa ett befolkningsunderlag för fler verksamheter och service på sikt. Denna detaljplan blir ett första steg i det övergripande arbetet med utvecklingen av Grusåsen."

Planen innebär att bebyggelsen på fastigheterna rivs. Bebyggelsen är sedan tidigare utpekad som kulturhistoriskt värdefull i det kommunala kulturmiljöprogrammet.

I samrådsremissen från Länsstyrelsen påpekades det under rådgivande synpunkter att "kommunens redogörelse för vilka konsekvenser förslaget medför samt hur förslaget utformats med hänsyn till bland annat områdets höga kulturvärden bör förtydligas med tydligare ställningstaganden och motiv till planens utformning."

Stadsantikvarien avstyrkte i sitt yttrande planen i dess nuvarande form, samt påpekade följande:

"Då ingen konsekvensanalys för kulturmiljön har utförts trots att kulturhistorisk värdefull bebyggelse föreslås att rivas framgår det inte hur avvägningen mellan de allmänna och enskilda intressena har gjorts. En antikvarisk konsekvensanalys måste klargöra miljöns kulturhistoriska värden och sätta dem i relation till byggnadernas tekniska status."

Föreliggande dokument har beställts av fastighetsägaren för att möta ovan återgivna synpunkter.

Syftet med dokumentet är att beskriva området samt de aktuella fastigheterna avseende historik, nuläge och kulturhistorisk värdering.

Därefter beskrivs planförslaget översiktligt, utifrån de aspekter som bedöms vara relevanta för ärendet.

Slutligen beskrivs de antikvariska konsekvenserna av planförslaget samt övergripande rekommendationer vid en vidareutveckling av planförslaget.

Förutsättningar i gällande lagrum

Plan- och bygglagen

Allmänna och enskilda intressen

PBL 2 kap 3 § *"Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden [...] främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder [...]"*

PBL 2 kap. 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 stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan".*

Förbud mot förvanskning

8 kap 13 § *"En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Första stycket ska tillämpas också på [...] bebyggelseområden."*

Kommunala ställningstaganden

Fastigheterna är upptagna i Södertälje kommuns kulturmiljöprogram. Relevanta ställningstaganden och beskrivningar ur programmet återges i detta dokument har utgjort utgångspunkten för de kompletterande karaktäriseringar och bedömningar som presenteras här.

1 - Kulturmiljö- och stadsbildsanalys

1.1 Historik

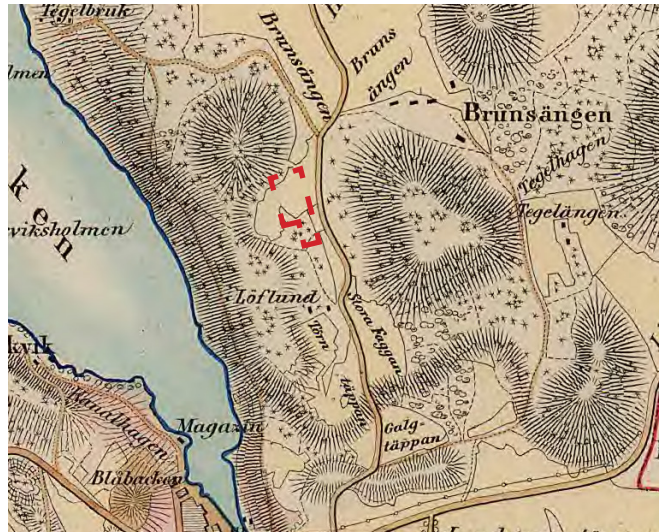
Övergripande historik

De aktuella fastigheterna ligger i området Grusåsen, vilken fått sitt namn från den rullstensås som området delvis ligger på.

Området låg under 1800-talet i stadens utkant och i närheten etablerades fattigvårdsverksamhet, industrier och sjukhus. I början av 1900-talet bebyggdes Grusåsen från kanalen upp mot Stockholmsberget med bostäder i små grupperingar. Området kring Galgbacken köptes kring sekelskiftet av fastighetsbolaget Ragnhildsborg som lät avstycka marken i ett flertal tomter. Exploateringsakten ökade på 1930-talet vilket är påtagligt i närområdets bebyggelse.

Byggnaderna på de aktuella fastigheterna tillkom vid denna tid och finns markerade på häradsekonomiska kartan från början av 1900-talet. Närområdet expanderade sedan i omgångar från 1920-talet och framåt. Kring 1950-talet skedde en stor expansion med villor, flerbostadshus, stadsdelscentrum, brandstation samt ett monumentalt vattentorn uppfört 1947 och rivet år 2000.

Närområdet har därefter främst fått mindre tillägg i form av förtätningar, med undantag närmare kanalen där flerbostadshus uppförts under senare tid.



1857. Området var vid denna tid obebyggt, så när som på gården Löflund i söder. Ljungrens atlas, Lantmäteriets historiska kartor.



1906. Området har börjat bebyggas. De för rapporten aktuella fastigheterna var uppförda. Häradsekonomiska kartan, Lantmäteriets historiska kartor.



1951. Efter de första stora expansionerna i området med villaområden. Ekonomiska kartan. Lantmäteriets historiska kartor.

1985. På den översta bilden syns Haren 9 till vänster i bild, på de två nedre syns Haren 16 till höger i bild.

Foto: Svenska Aero-Bilder. Bildkälla: Arkiv digital.



1.2 Områdeskaraktärisering



3D-vy från Google maps.

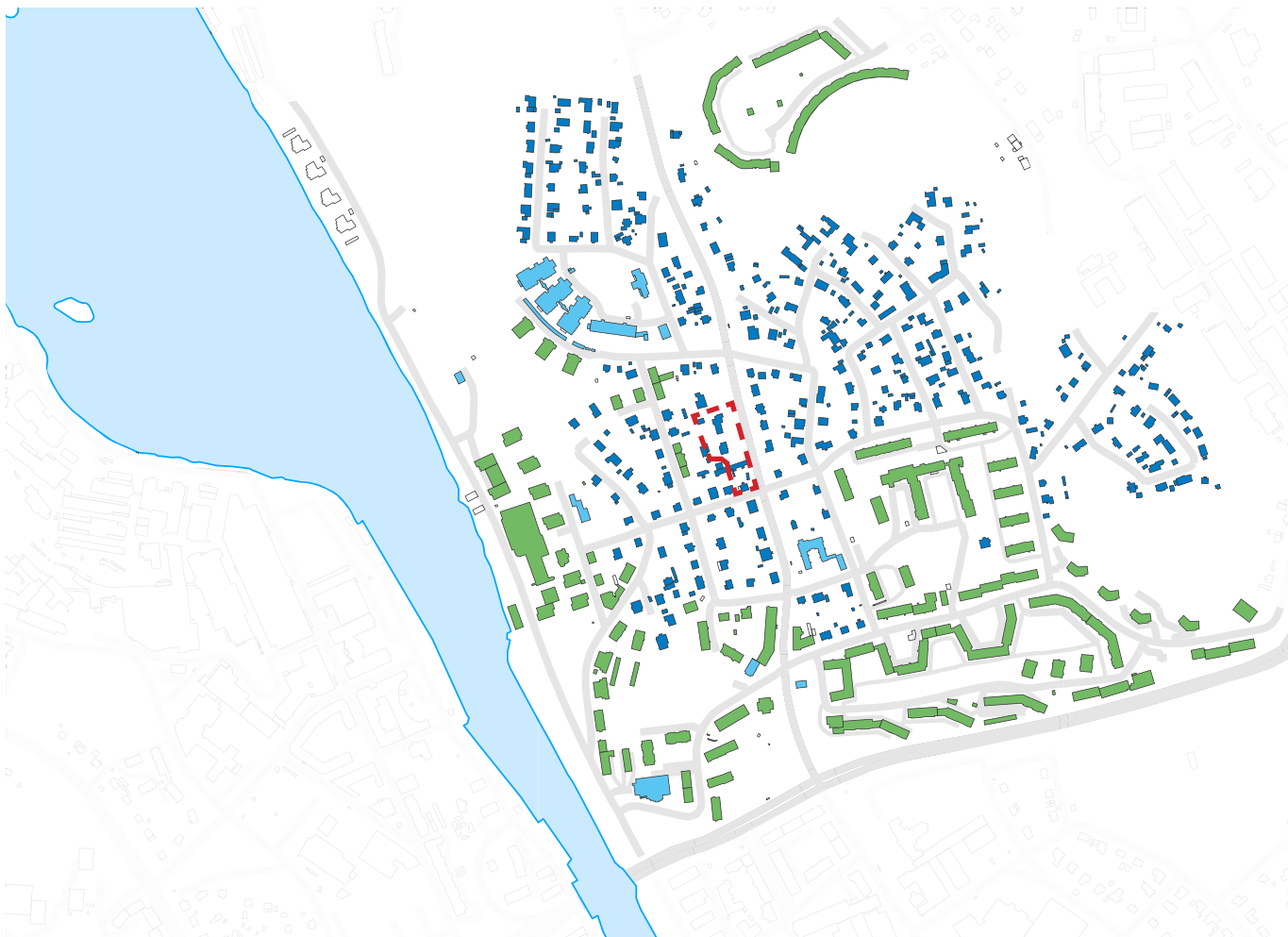
Området i kulturmiljöprogrammet

Ur kulturmiljöprogrammet:

"Miljön av byggnader tillkomna under en period av ca 30 år skildrar stadens utbredning på den östra sidan av kanalen kring sekelskiftet och följande årtionden. Det är inte varje byggnad i sig som betingar det höga värdet utan den samlade helheten. Området har en attraktiv, tilltalande karaktär av en småskalig bebyggelse och delvis lummig trädgårdskaraktär som inramar gaturummen på ett innehållsrikt sätt. Det har som en tidig 1900-talsmiljö ett samhällshistoriskt och miljöskapande värde för stadsbilden."

På följande sidor fördjupas denna beskrivning utifrån analyskartor och nytagna fotografier.

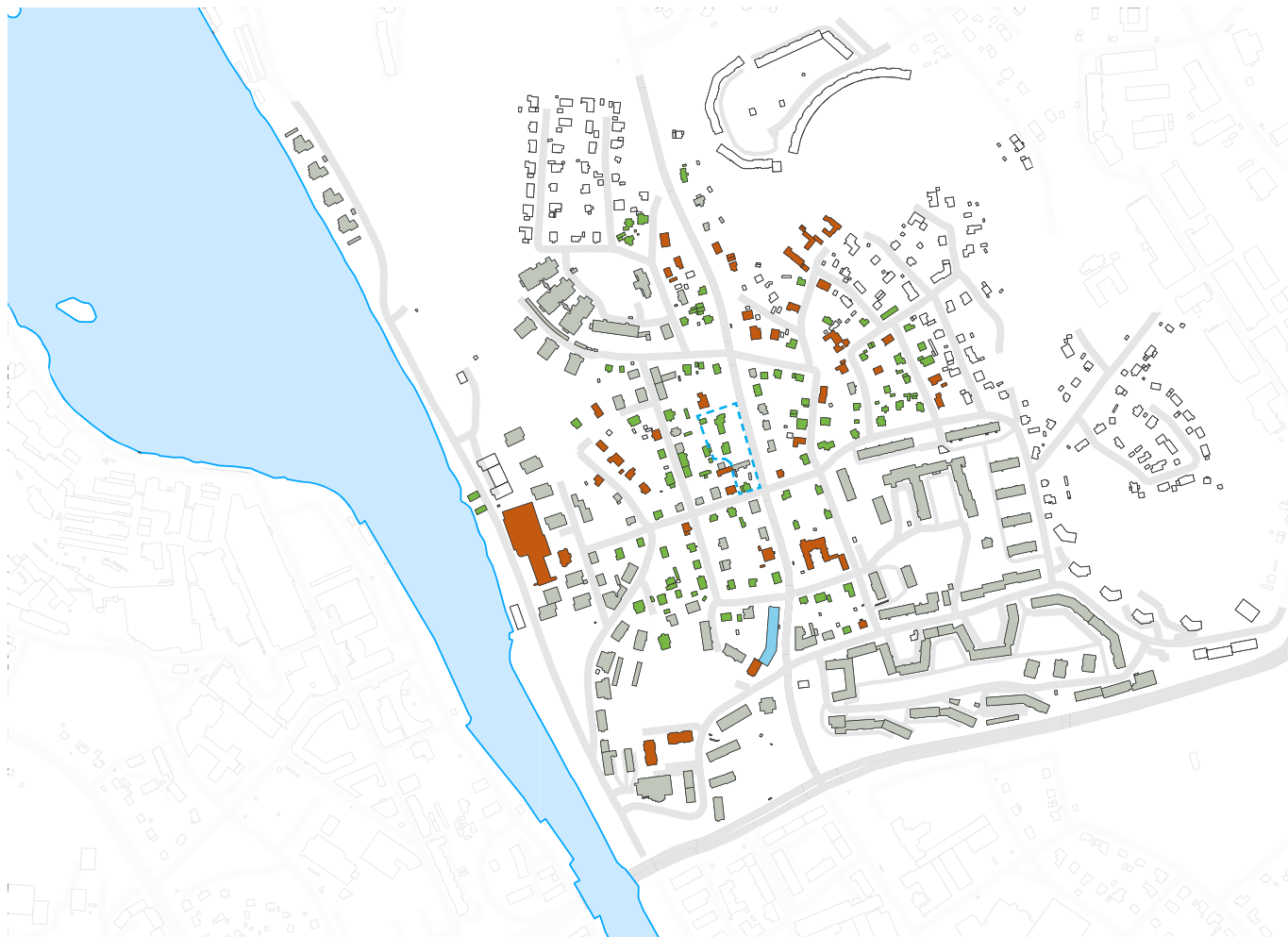




Byggnadstyper

Området består i huvudsak av villabebyggelse från olika tider, där merparten tillkommit under 1930-1960-talen. Flerbostadshus från 1950-talet dominerar i områdets södra och östra delar. I områdets sydvästra del finns en del flerbostadshus från början av 1900-talet. I väster finns sentida tillkomna flerbostadshus vända mot vattnet.

- Villor
- Verksamheter
- Flerbostadshus
- Haren 9, 12, 16



Fasaduttryck

Områdets brokiga tillkomsthistoria avspeglar sig delvis i valet av fasadmaterial. Den äldsta bebyggelsen på platsen är förhållandevis jämnt fördelad mellan trä-, puts- och tegelfasader. Områdets villor från 1920-talet har oftare träfasader medan bland 1930-talets villor dominerar puts. Teglet återkommer som fasadmaterial i områdets 1950- och 1960-talsvillor, som fasadmaterial på tilläggsisolerade villor samt på flerbostadshus i söder.

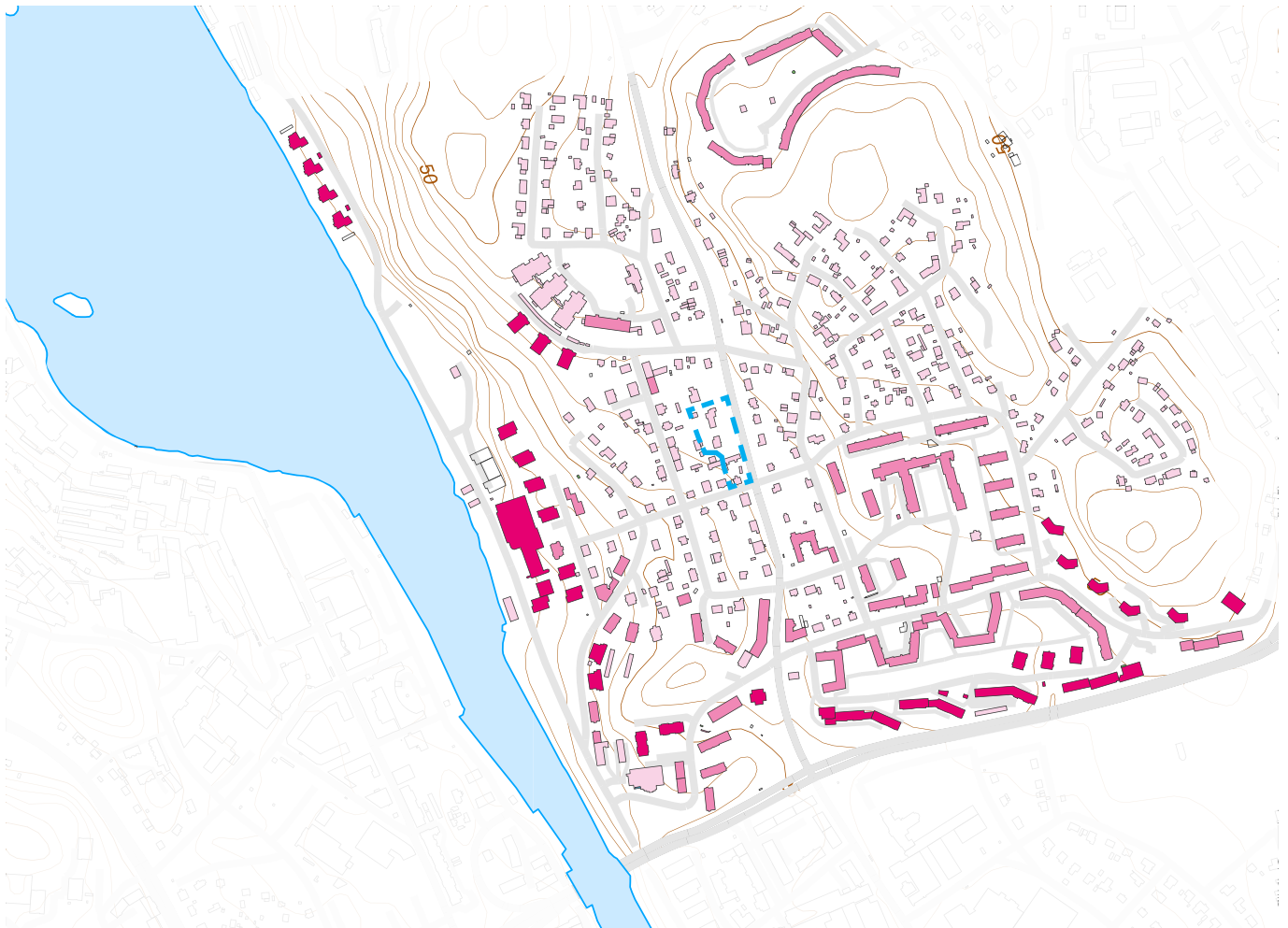
Träfasader har också ersatt putsfasader på tilläggsisolerade villor.

Efter den stora utbyggnaden på 1950-talet med framförallt flerbostadshus så har putsade fasader blivit dominerande i ett något mer utzoomat perspektiv.

- Träfasader
- Tegelfasader
- Putsade fasader
- Plåtfasader
- Ingen uppgift/
Ej undersökt



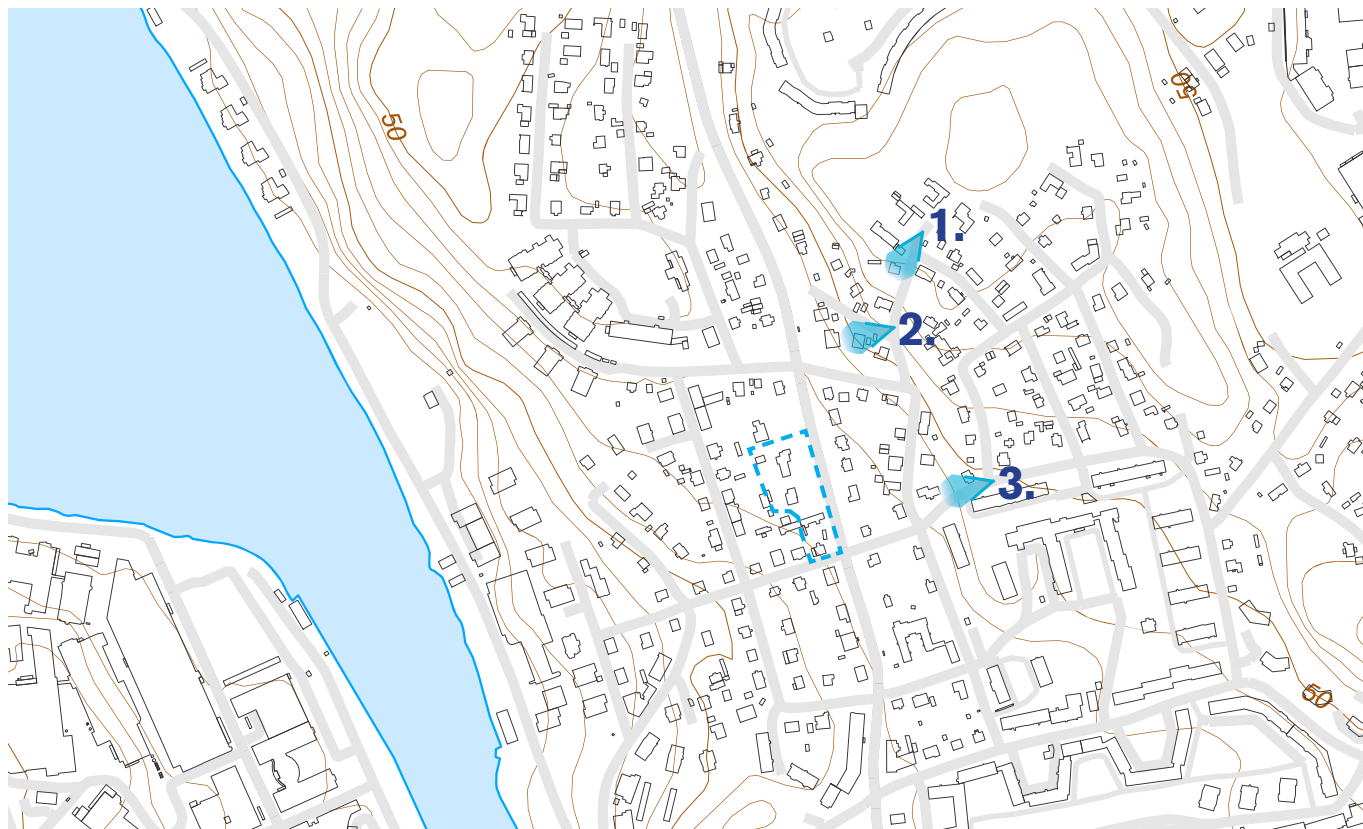
Haren 9, 12, 16



Topografi och byggnadshöjder

Området har en varierad och förhållandevis brant topografi, med en relativt stor höjdskillnad från Stockholmsberget i öster och kanalen i väster. De övre delarna av området är bebyggda med villor, medan området längst ner mot vattnet är bebyggt med relativt sent tillkomna flerbostadshus i 5-7 våningar. Då höjdskillnaden är så pass stor innebär det att topografins karaktär inte har påtagligt förflackats, trots höjdskillnaden i bebyggelsen.





2. Vy



Haren 9, 12, 16

Utblickar

Då närområdets höjder domineras av villabebyggelse saknas allmänt tillgängliga utblickspunkter. Bilderna på nästa sida är tagna från några av de högre allmänt tillgängliga punkterna i området, från vilka en viss utblick erbjuds.

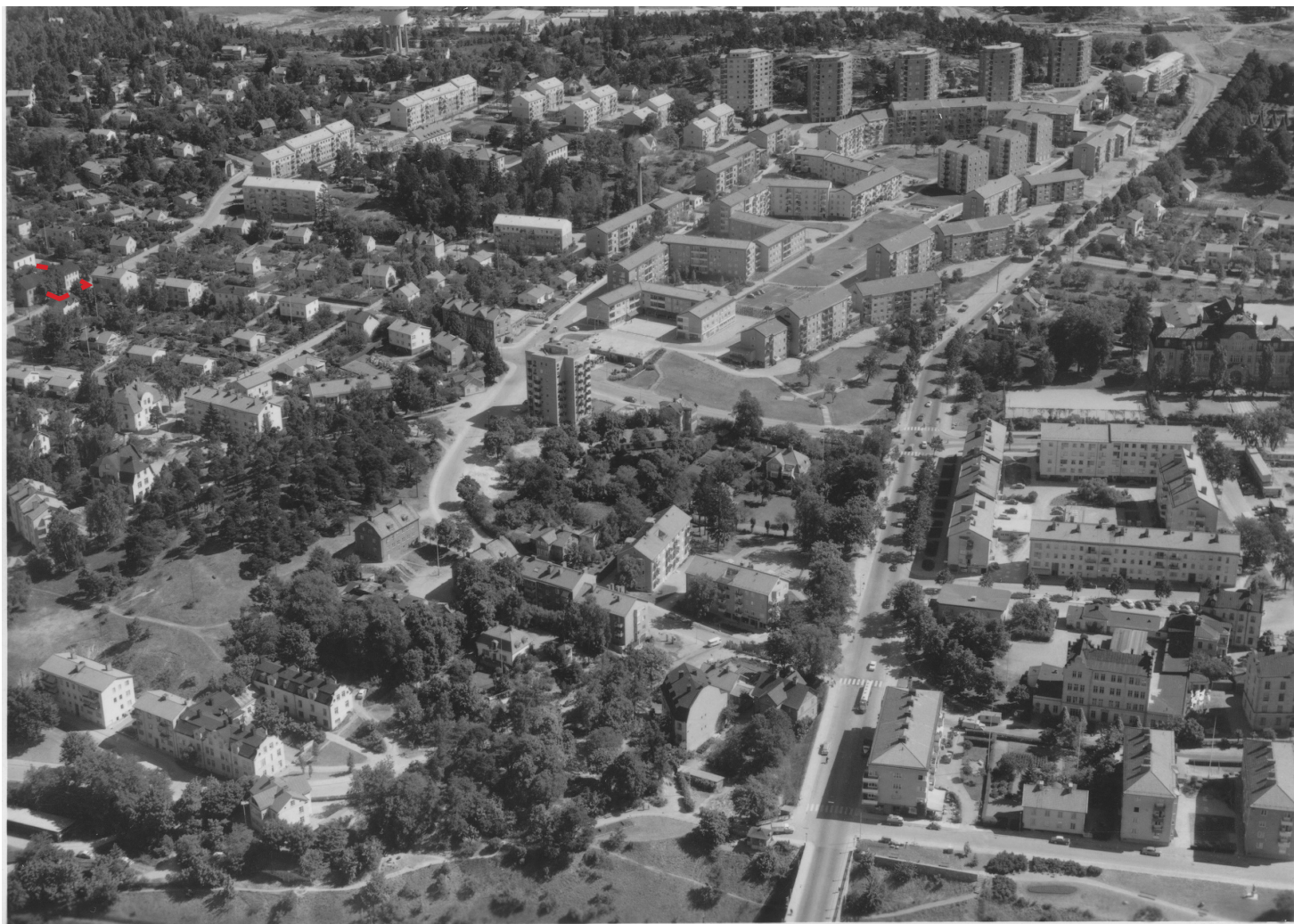




Haren 9, 12, 16

Grönstruktur

Området omges av ett flertal gröna ytor i hög grad koncentrerade till olika höjder i landskapet, vilket tillsammans med den stora mängden villatomter ger området en övergripande grön karaktär. Hårdgjorda ytor består främst av vägstrukturen.



1959. Området byggdes ut markant under 1950-talet. Vid vänstra kanten syns Haren 16, markerat med röd streckad linje. Foto Oscar Bladh. Stockholms länsmuseum.

Omkringliggande bebyggelse

Områdets varierade bebyggelsestruktur kan delas in i tre kategorier som representerar merparten av bebyggelsen i det omedelbara närområdet för de för denna rapport aktuella fastigheterna.

Dessa är:

Bebyggelse från början av 1900-talet

Funkisvillor från 1930- 50-talen

Flerfamiljshus från 1950-talet

På följande sidor beskrivs dessa tre kategorier något mer ingående.



Bebyggelse från början av 1900-talet

Fasaduttryck: Generellt en hög grad av detaljering, markering av våningar, tydligt markerad sockel, utskjutande takfot.

Spröjsade fönster, sadeltak och mansardtak ursprungligen i tegel eller plåt.

Träpanel eller puts med olika uttryck i olika delar av fasaden.

Material: träpanel, puts och enstaka tegelfasader. Ett flertal byggnader har tilläggsisolerats och fått en annan typ av fasadmateriäl jämfört med den ursprungliga. Taktäckning är ofta ersatt med mindre passande material som betongpannor.

Fasadkulörer: stor variation från röda träfasader till pärlgrå med en övervikt mot gult. Putsade byggnader är i regel i olika nyanser av gult.





Funkisvillor från 1930- 50-talen

Fasaduttryck: avskalade fasader med arkitektoniska accenter så som markerade entréer, takfötter, fönsteromfattningar, koppardetaljer i burspråk.

Tvåluftsfönster, sadeltak, tält- eller pyramidtak i tegel, papp eller plåt.

Träpanel eller puts med olika uttryck i olika delar av fasaden.

Material: huvudsakligen putsade fasader, en del träfasader. Från 1950-talet även tegel. Ett flertal byggnader har tilläggsisolerats och fått en annan typ av fasadmaterial jämfört med den ursprungliga.

Fasadkulörer: övervägande ljusa kulörer, viss övervikt mot gult.





Flerfamiljshus från 1950-talet

Fasaduttryck: avskalade fasader med arkitektoniska accenter så som markerade entréer, takfötter, fönsteromfattningar.

En- och tvåluftsfönster, tak i tegel eller plåt.

Sockel i avvikande putskulör/kvalitet.

Material: i regel putsade fasader.

Fasadkulörer: jordfärger i olika kulörer, övervikt mot gult, grått och brunt.



1.3 Nulägesbeskrivning - Haren 16



Beskrivning

Namn: Regnaholm

Tidigare fastighetsbeteckning: tomt nr 78, roten
Brunnsäng
uppfört 1901

I fastigheten fanns under lång tid en verkstad för reparation av båtmotorer och gräsklippare, samt en liten butik. Butiksinredningen är delvis bevarad.

Fastigheten består av tre byggnader; mot Algatan ligger ett kontors/bostadshus i trä, två våningar med alternerad stående/liggande panel, utanpåliggande trapphus, skivtäckt plåttak, stående korspostfönster med foder. Byggnaden är avfärgad med gul oljefärg och bruna gavelrösten.

Längs Birkavägen, indraget på tomten ligger ett putsat och sannolikt murat uthus med stående korspostfönster, skivtäckt plåttak och stående panel i gavelrösten.

I tomtens norra del står ett murat och putsat hus med skivtäckt plåttak, stående korspostfönster med foder. Husets baksida vetter mot fastigheten i norr och består av en putsad brandgavel. Bottenvåningen har skyltfönster och dörrar från tiden kring mitten av 1900-talet.

Vid inventeringen var interiörerna endast möjliga att se i den tidigare butikslokalen då övriga byggnadsdelar och byggnader var förenade med säkerhetsrisk att beträda.

Karaktärisering

Fastigheten har i princip bevarat ursprunglig karaktär avseende byggnadernas utformning samt sambandet mellan huvudbyggnad - uthus.

Fasadgestaltning och detaljer är bibehållna sedan uppförandeåret, om än i ett mycket nedgået skick.



1.4 Nulägesbeskrivning - Haren 12



Beskrivning

Namn: Sköndal

uppfört 1908

Tidigare fastighetsbeteckning: tomt nr 79, roten
Brunnsäng

Fastigheten består av två byggnader, en huvudbyggnad och ett sentida tillkommet garage.

Fasaden är tilläggsisolerad, samtliga fönster är bytta från spröjsade fönster till ospröjsade vipp-fönster, och mot söder är byggnaden utbyggd.

Fasaden är klädd med panel, bottenvåningen med ligande och vindsvåningen i stående. Panelen är sentida men möjligen inspirerad av den ursprungliga. På taket ligger tvåkupigt lertegel.

Byggnaden är i nuläget uthyrd till en privatperson och interiörerna var därmed inte möjliga att inventera.

Karaktärisering

Huvudbyggnaden är i grunden en trävilla från tidigt 1900-tal men har genomgått ett flertal karaktärsförändrande ombyggnationer; utbyggnaden tillsammans med tilläggsisoleringen och fönsterbytet har inneburit att den ursprungliga karaktären i nuläget är förvanskad.



1.5 Nulägesbeskrivning - Haren 9



Beskrivning

Namn: Lövstalund

Tidigare fastighetsbeteckning: tomt nr 84, roten
Brunnsäng

uppfört kring sekelskiftet 1900, tillbyggt 1904 efter
ritningar av stadsingenjör Johan Aspengren.

Fastigheten består av två byggnader.

Huvudbyggnaden är i trä med liggande panel, stående
i gavelrösten.

Taktäckning är av svart, tegelimiterande plåt.

Samtliga fönster är sekundära, merparten av fönstren
är stående tvålufts-fönster utan spröjs.

Uthuset är i trä med tälttak i skivtäckt plåt. Mot öster
gården finns en putsad tillbyggnad med garageport.

Byggnaden är i nuläget uthyrd och interiörerna var
därmed inte möjliga att inventera.

Karaktärisering

Huvudbyggnaden har fortfarande i huvudsak bevarat
en tidstypisk tidig 1900-talskaraktär avseende huvud-
saklig volym och fasad även om fönster, dörrar och
taktäckning är sekundärt tillkomna.

Byggnaden hade ursprungligen skivtäckt plåttak, nu-
varande taktäckning är tillkommen efter 1985.

Fönstren är bytta före 1985, med ett flertal mindre
fönster bytta i närtid.

Utbyggnader har förskjutit den ursprungliga volym-
hanteringen.

1.6 Kulturhistorisk värdebeskrivning

Värdebeskrivning i kulturmiljöinventeringen

"Miljön av byggnader tillkomna under en period av ca 30 år skildrar stadens utbredning på den östra sidan av kanalen kring sekelskiftet och följande årtionden. Det är inte varje byggnad i sig som betingar det höga värdet utan den samlade helheten. Området har en attraktiv, tilltalande karaktär av en småskalig bebyggelse och delvis lummig trädgårdskaraktär som inramar gaturummen på ett innehållsrikt sett. Det har som en tidig 1900-talsmiljö ett samhällshistoriskt och miljöskapande värde för stadsbilden."

"Byggnaderna representerar en byggnadskategori av hyreshus, flera i en enkel träpanelarkitektur som funnits utbredd i staden men som till större delen har försvunnit. Byggnaderna är inte av högt kulturhistoriskt värde i sig men bildar en sammanhängande miljö av stort miljöskapande värde för gaturummet och fyller ett samhällshistoriskt värde i stadens historia som ett av det tidiga 1900-talets utbyggnadsområden."

Vägledning

"En upprätthållande av den tidiga 1900-talskaraktären i området är beroende av en varsam hantering av byggnader och tomter. Stor hänsyn bör tas till byggnadernas ursprungliga utformningar, materialanvändningar, detaljutföranden, tomtstorlekar och uthusbyggnader."

Kompletterande värdebeskrivning - fastigheter

Haren 9

Haren 9 har ett kulturhistoriskt värde som en i viss mån välbevarad byggnad där grundragen från den ursprungliga utformningen fortfarande är avläsbar. Kopplingen mellan huvudbyggnad och uthus är bibehållen.

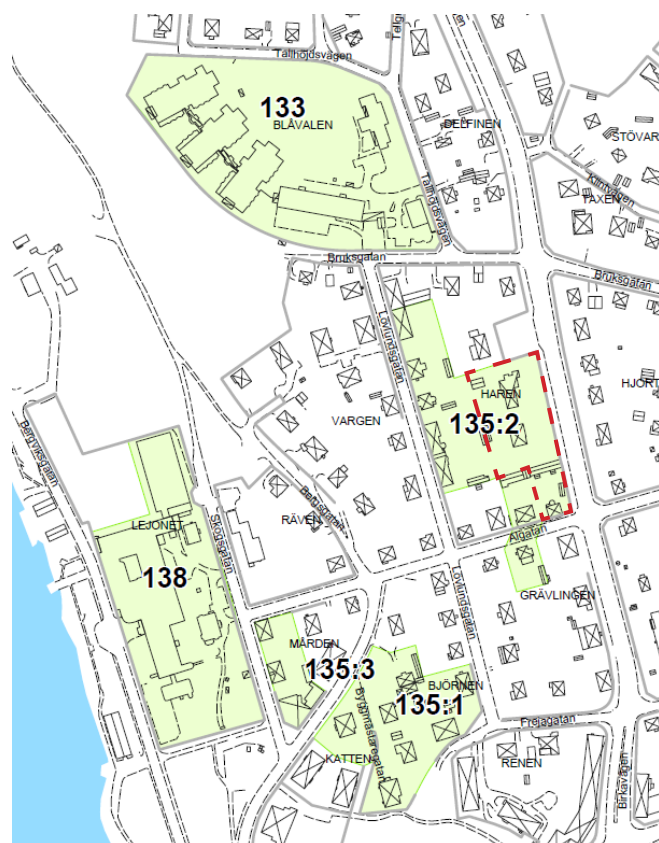
Haren 12

Haren 12 har ett visst kulturhistoriskt värde som en representant för den enklare trähusbebyggelsen från början av 1900-talet.

Värdet begränsas av att byggnaden och fastigheten i stort genomgått relativt omfattande förändringar vilket påverkat karaktären av tidigt 1900-tal.

Haren 16

Haren 16 har ett kulturhistoriskt värde som en i hög grad välbevarad bostads- och lätt industrifastighet från tidigt 1900-tal, där sambandet mellan huvudbyggnader och uthus är bevarad. Bebyggelsen har bibehållit sina huvudsakliga karaktärsdrag från tiden kring uppförandet, även om de är i ett mycket nedgået skick.



Utpekade områden i kulturmiljöinventeringen. Aktuella fastigheter markerade med streckad röd linje.

Kompletterande värdebeskrivning - området

Området karaktäriseras av sin brokighet avseende byggnadskategorier, fasaduttryck, och gröna karaktär.

De byggnader som representerar det tidiga 1900-talet utgör en mindre del av områdets byggnadsbestånd, men bidrar lokalt till karaktärsstarka gaturum och sammanhängande miljöer med stora upplevelsevärden.

Dessa byggnader särskiljer sig från övrig bebyggelse framförallt genom en högre grad detaljering än de senare tillägg som i övrigt dominerar området.

Dessa attribut är viktiga att beakta vid förändringar av området.

1.7 Sammanfattande analys

Beskrivning

Stadsdelen präglas av den varierade karaktären som de olika utbyggnadsfaserna inneburit. Gemensamt för dessa är en låg grad av täthet då merparten av byggnaderna är villor, den höga graden av grönstruktur vilken kommer av villaträdgårdarna och att bebyggelsen i regel ligger indragen från fastighetsgräns mot gatan. Detta gäller inte de flerbostadshus från början av 1900-talet, vilka innebär en sorts oaser av stadsmässighet i områdets västra och sydvästra delar.

Området är topografiskt varierat och de aktuella fastigheterna ligger i sluttningen mellan grusåsens höjder i öster och kanalen i väster. Stadsplanens karaktär i öster med slingrande gatustruktur innebär att utblickarna mot det aktuella området är få från allmänt tillgängliga platser i de övre delarna.

Analys

Området präglas av dess variation i variation i byggnadstyper, skala, arkitektoniskt uttryck.

Enstaka byggnader från början av 1900-talet bidrar till att ge området en i viss mån egen identitet, även om de är förhållandevis få i området samt utspridda. Vid vissa vpunkter inom stadsdelen är dessa byggnader mer representerade och sätter därför tonen för de gaturnas präglar, trots att dessa vyer alltid har inslag av tillskott från senare tider.

I dessa delar är det viktigt att denna karaktär och upplevelsen av denna inte påverkas påtagligt negativt genom att eventuell tillkommande bebyggelse inte är för avvikande i materialitet, skala och typologi.

2 - Konsekvensanalys

2.1 Beskrivning av planförslag

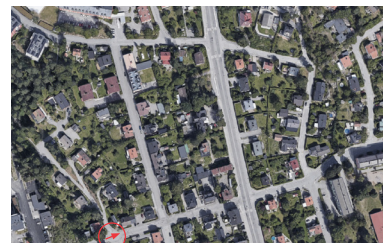


Beskrivning

Följande beskrivning är mycket övergripande. För en mer detaljerad beskrivning hänvisas till planhandlingarna.

Planen syftar till att riva befintliga byggnader på fastigheterna och ersätta dem med flerbostadshus i trä i varierande våningsantal.

Den tillkommande byggnaden ges ett varierat uttryck avseende volymhantering och fasadgestaltning, med syftet att passa in i områdets brokiga karaktär.



1



Vy 1

Fotografiet är taget längs den starkt sluttande Algatan mot öster, en gatsekvens som präglas av funkisvillor och tidig 1900-talsbebyggelse, där Haren 16 agerar fond.

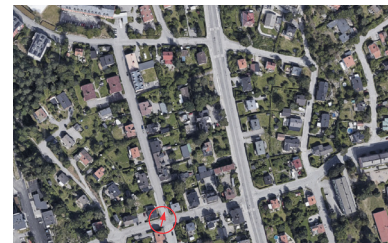
Vyn är viktig då den är de där områdets utmärkande karaktärsdrag särskilt kommer till uttryck.

Montage

I montaget är den tillkommande bebyggelsen synlig bortanför tegelbyggnaden på fastigheten Haren 15 samt bakom grönskan mellan villorna.

Konsekvensanalys

Tillkommande bebyggelse bakom tegelhuset upplevs som högre än den framförliggande småskaliga bebyggelsen. Givet den topografiska skillnaden är en skalförändring i just denna vy särskilt påtaglig. Med detta i beaktande bedöms dock skillnaden inte innebära en påtaglig försämring av upplevelsen av gatusekvensen. De attribut som präglar gatan är fortsatt möjliga att uppleva.



2



Vy 2

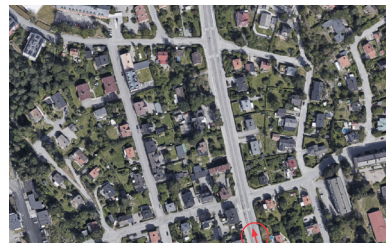
Fotografiet är i hörnet Algatan - Lövlundsgatan. Lövlundsgatan är särskilt viktig i området då den har en högre grad av stadsmässig bebyggelse från tidigt 1900-tal och dessutom avslutas med vårdcentralens 1920-talsklassicistiska byggnad i fonden. Gatan är typisk för området, där den ena sidan präglas av den tidiga 1900-talsbebyggelsen (trots att den enbart utgör hälften av gatusidans byggnader) medan motsatt sida domineras av funkisvillor och andra senare tillkomna byggnader.

Montage

För att tillkommande bebyggelse skulle synas i montaget så har bildvinkeln vinklats mot öster. Tillkommande bebyggelse är synlig bakom grönskan mellan byggnaderna på fastigheterna Haren 13 och 11, samt bakom villan på Haren 17.

Konsekvensanalys

Tillkommande bebyggelse är i montaget något svår att se. Bedömningen av påverkan blir att de kvalitéer och attribut som definierar Lövlundsgatan fortsatt dominerar upplevelsen av vyn.



3



Vy 3

Fotografiet är taget längs Birkavägen med affärshuset i hörnet av Algatan i förgrunden. Bortanför det syns byggnaderna på Haren 16. Byggnaderna på följande två fastigheter ligger mitt på fastigheterna och är därmed inte synliga från gatan. Längre bort syns byggnaderna på fastigheterna Haren 3 och Delfinen 6.

Gatan är typisk för den brokiga karaktär som utgör området, med en förhållandevis bred gatusektion som Birkavägen utgör. Värdebärande attribut som definierar området är dels Haren 16s sekelskiftesbyggnader, dels den påtagliga grönstrukturen.

Montage

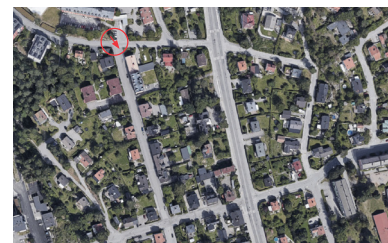
Från denna vy är den föreslagna tillkommande bebyggelsen som mest påtaglig. Byggnadskroppen som möter huset i hörnet Algatan - Birkavägen är i fyra våningar, vilket är nästan dubbel höjd mot byggnaden den möter. Montaget visar endast volymer med en

generisk beklädnad för att påvisa variation, därför beskrivs inte fasadernas uttryck närmare här.

Konsekvensanalys

Tillkommande bebyggelse är i montaget påtaglig. Att sekelskiftesbyggnaderna på Haren 19 försvinner innebär ofrånkomligt en negativ påverkan på områdets karaktär. Tillkommande bebyggelse har en högre skala än den närmaste bebyggelsen i kvarteret och intilliggande kvarter, dock kan den delvis jämföras skalmässigt med flerbostadshus från tidigt 1900-tal i kvarteret Mården, drygt 200 m från platsen samt 1950-talets flerbostadshus i kvarteret Elefanten, drygt 100 m från platsen.

Bebyggelsen förhåller sig till den i området dominerande förgårdsmarken och har en mindre förgårdsmark framför fasaderna.



4



Vy 4

Fotografiet är taget i hörnet av Bruksgatan - Lövlundsgatan. Från denna vy är Lövlundsgatans tidiga 1900-talskaraktär förhållandevis påtaglig, även om förgrunden domineras av ett flerbostadshus från mitten av 1900-talet. Den stadsmässighet som fasader i fastighetsgräns innebär är påtaglig i denna vy, och står i kontrast till den i övrigt dominerande förgårdsmarken som karaktäriserar området i övrigt.

Montage

För att tillkommande bebyggelse skulle synas i montaget så har bildvinkeln vinklats mot väster. Genom denna vinkling framgår även kvarteret Harens brokiga inre karaktär. I montaget är föreslagen tillkommande bebyggelse synlig i bildens bortre del, där den skjuter upp bakom tallarna.

Konsekvensanalys

Tillkommande bebyggelse är synlig i vyn men bedöms inte innebära en påtagligt negativ påverkan på upplevelsen av de attribut som karaktäriserar Lövlundsgatan.

2.2 Konsekvensbeskrivning

Konsekvens av rivning

Rivningen av befintliga byggnader innebär en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värden utifrån att en del av det tidiga 1900-talsbeståndet i kvarteret försvinner. Läsbarheten av områdets tidiga utbyggnadsskede försvagas, vilket i huvudsak gäller fastigheten Haren 16 utifrån dess exponerade läge i kvarteret, samt dess välbevarade helhetsmiljö, typisk för tidens mindre industrier.

Rivningen av Haren 12 innebär en mindre påverkan utifrån att bebyggelsen i nuläget har en mindre del läsbara karaktärsdrag från uppförandeåret.

Rivningen av Haren 9 innebär en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värde utifrån att det är en i hög grad avläsbar tidig 1900-talsbyggnad. Byggnaden har tillsammans med Haren 12 en något undanskymd plats i stadsbilden, och byggnaderna är inte möjliga att uppleva förrän på relativt nära håll.

Kvarterets tidiga 1900-talsbebyggelse är fortsatt läsbar längs Lövlundsgatan och i viss mån Alkatan, även om de aktuella fastigheterna rivs.

Påverkan stadsbild

Föreslagen bebyggelse har en högre skala än övriga kvarteret samt närliggande kvarter. Kvarteret har i nuläget en blandad karaktär med variation i bebyggelsehöjder och tillkomstår. På grund av de topografiska förutsättningarna fanns en risk att bebyggelsen sett från väster riskerade att dominera över den tidiga 1900-talsbebyggelsen längs Lövlundsgatan och i någon mån Alkatan. Utifrån vystudierna och fotomontaget har detta dock visat sig inte vara fallet, utan Lövlundsgatans och Alkatans karaktär bedöms fortsatt vara präglad av dess tidiga 1900-talsbebyggelse.

Att den föreslagna bebyggelsen avses uppföras helt i trä är till förslagets fördel utifrån att trähusbebyggelse är dominerande i det befintliga beståndet i området. Att intentionen att ge bebyggelsen en samtida karaktär är också positivt då Birkagatan präglas av tidstypisk bebyggelse från 1900-talet som uppförts i respektive rådande stilideal, och en arkitektonisk anpassning till en enskild tidsperiod kan innebära en svårläst stadsbild och ett försvagande av befintliga kvalitéer.

Sammanvägd bedömning

Planförslagets bebyggelse innebär en förändring i proportioner i det av villor dominerade kvarteret, dock kan dess höjder jämföras med flerbostadshus i närliggande kvarter. Brokigheten i fasaduttryck som karaktäriserar området har medvetet legat till utgångspunkt för planförslagets gestaltning. Givet områdets brokiga karaktär och att påverkan från de valda vypunkterna bedöms som begränsad, bedöms planförslaget inte innebära ett brott mot relevanta lagrum i Plan- och bygglagen, även om rivningen av Haren 16 innebär en negativ påverkan på områdets karaktär.

Nyréns Arkitektkontor
2022