

Kulturmiljöutredning

Ängsgården 1 Huddinge kommun

Datum: 20250129



PROJEKTINFORMATION

Uppdrag:	Kulturmiljöutredning Ängsgården 1
Uppdragsnummer:	30066914
Datum:	20250129
Beställare:	Huge Bostäder
Kontakt beställare:	Hayder Hatem
Konsult:	Sweco Sverige AB
Uppdragsledare:	Sandra Westin
Medverkande:	Sara Jacobsson, bebyggelseantikvarie Sandra Eriksson, bebyggelseantikvarie
Granskare:	Christina Andersson, bebyggelseantikvarie

Innehåll

Inledning	4
Bakgrund och syfte	4
Metod och arbetssätt	4
Utredningsområde och avgränsning	4
 Relevant lagstiftning, planer och program	 6
Gällande plan	6
Plan- och bygglagen	7
Kommunens kulturmiljöprogram	8
 Kulturmiljöanalys	 10
Nulägesbeskrivning	10
Historisk översikt	14
Kulturmiljöns värden	19
Konsekvensanalys	20
 Källor	 27

Inledning

Bakgrund och syfte

Sweco har fått i uppdrag av Hüge Bostäder att ta fram en kulturmiljöutredning och konsekvensanalys av fastigheten Ängsgården 1 i Vårby, Huddinge kommun. Detta med anledning av ansökan för ny detaljplan som möjliggör två nya flerbostadshus inom fastigheten.

En del i arbetet är att få klarhet vilka kulturmiljövärden som platsen besitter samt vilka konsekvenser föreslagna förändringar bedöms få för kulturmiljön.

Syftet med kulturmiljöanalysen är att skapa ett aktuellt, användbart och tillgängligt kunskapsunderlag för den fysiska planeringen, med utgångspunkt i gällande föreskrifter och förutsättningar. Utredningen ska bidra till att uppnå en hållbar samhällsutveckling genom att verka för att en mångfald av kulturmiljöer kan bevaras, användas och utvecklas.

Metod och arbetssätt

Arbetet har genomförts med hjälp av befintligt kunskapsunderlag såsom kart- och arkivstudier och sammanställning av tidigare utredningsmaterial.

Ett platsbesök har genomförts 2024-10-25 där områdets bebyggelse och utemiljö fotograferats. Vid platsbesöket dokumenterades karaktärsdrag samt historiska samband och kulturhistoriska värden i närområdet.

Vidare ger utredningen råd och riktlinjer för att planerade åtgärder genomförs med hänsyn till den omgivande kulturmiljöns värden.

Rapporten ska bidra till att främja en fortsatt möjlighet till läsbarhet av den kulturhistoriskt intressanta miljön i förhållande till planerade åtgärder.

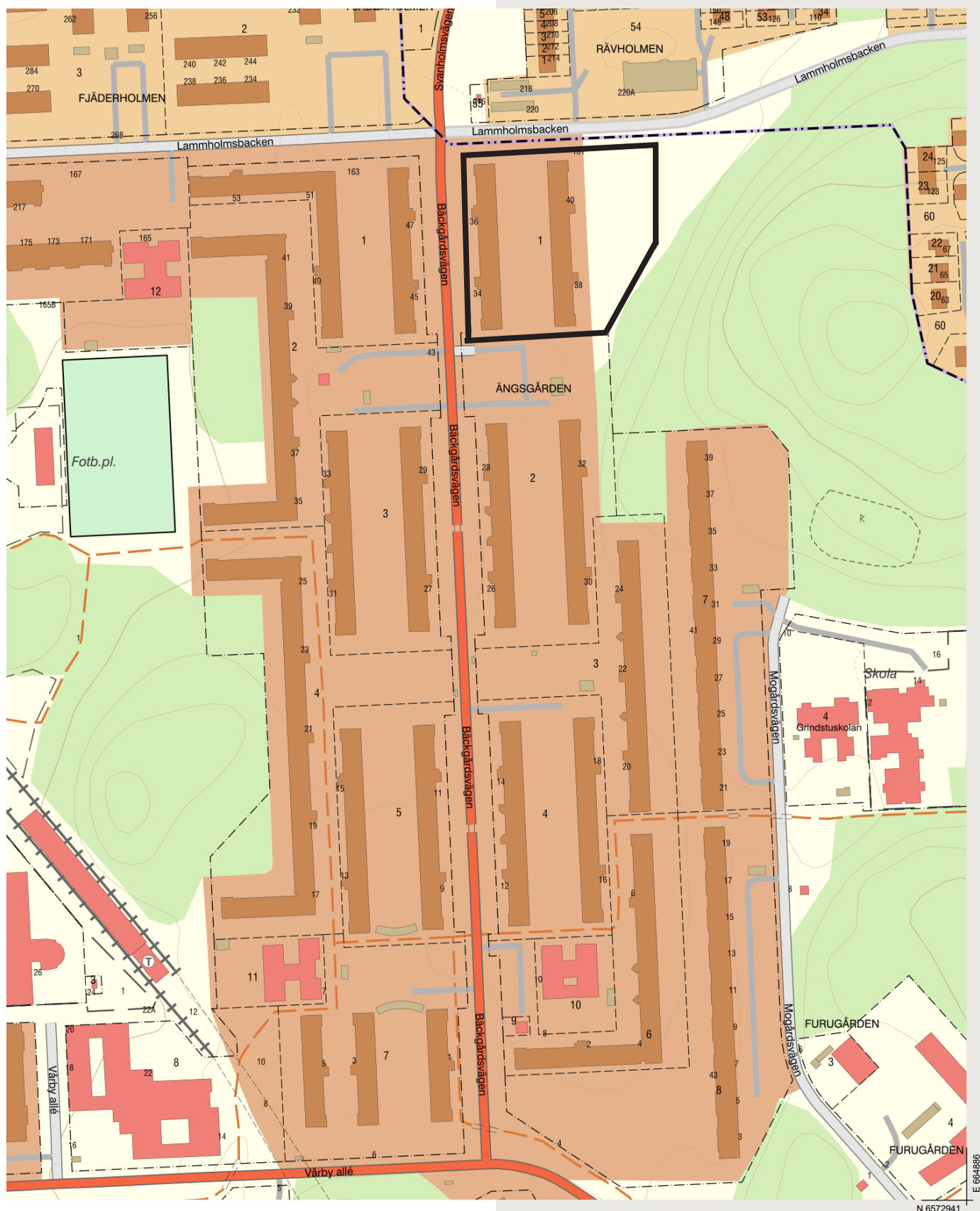
Utredningen tar stöd i Riksantikvarieämbetets *Plattform för kulturhistorisk värdering och urval* (2015). Plattformens syfte är att identifiera miljöns bärande berättelser och dess fysiska uttryck samt att göra en bedömning av hur fullständig och relevant miljön är ur kulturhistorisk synvinkel.

Samtliga foton är tagna av Sweco om inte annat anges.

Utredningsområde och avgränsning

Utredningsområdet anges av fastighet Ängsgården 1 och bostadsområdet Vårby i Huddinge kommun.

Avgränsningen avseende närområdet är ungefärlig och syftar till att sätta byggnaden i en stadsbildskontext, vilket är av vikt för att förstå dess fysiska sammanhang i stadsdelen.



Utsnitt från Min karta, Lantmäteriet. Ängsgården 1 markerad.

Relevant lagstiftning, planer och program

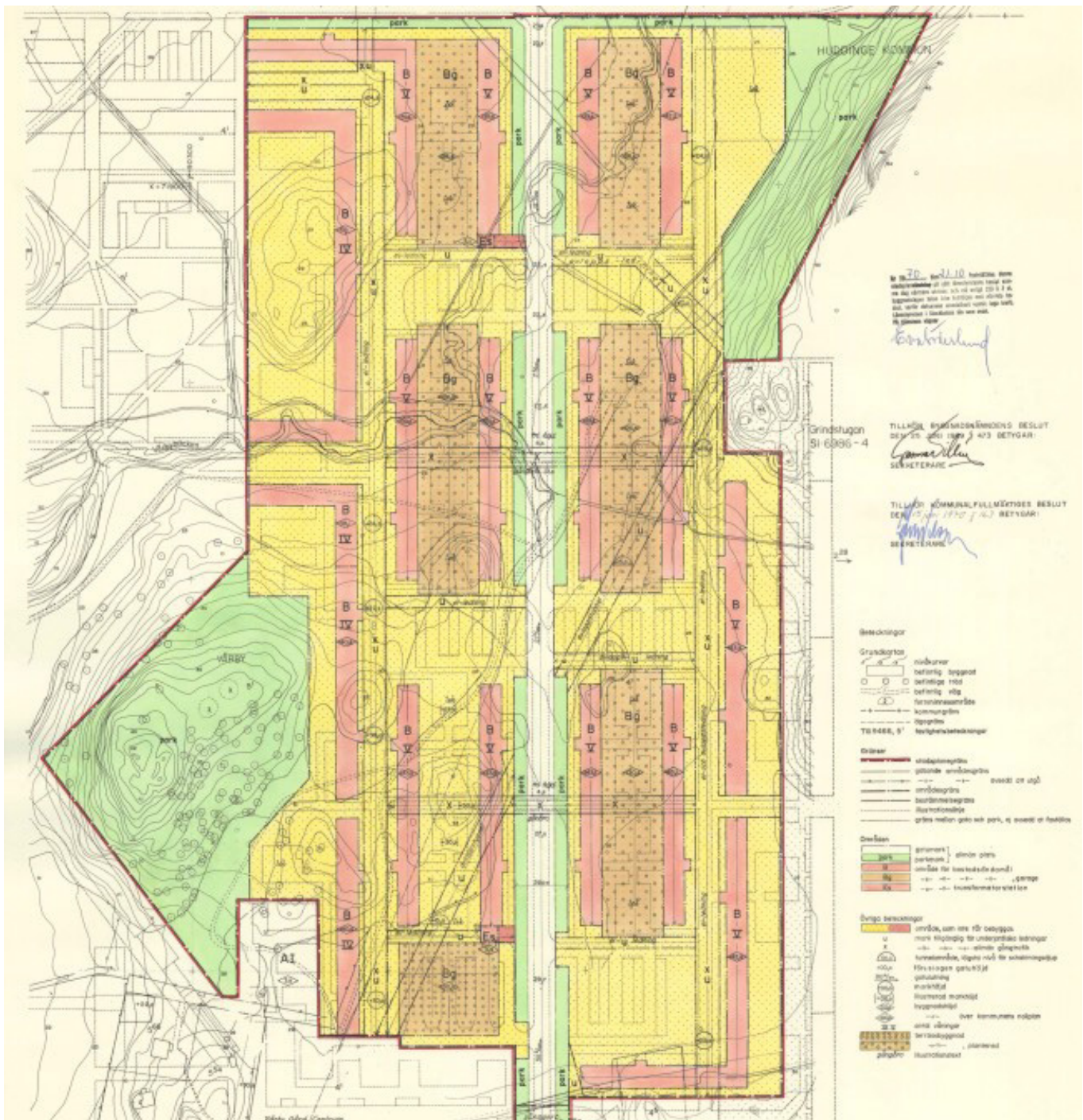
Gällande plan

Den nu gällande planen "Förslag till stadsplan för Östra Vårby Gård inom stadsdelen Vårby Gård i Huddinge kommun" vann laga kraft 1970-07-15.

I planen regleras markanvändningen till bostadsändamål och tillåter en byggnadshöjd på mellan +38,8 till + 43,5

meter från marknivå. Det ger 4 - 5 våningsplan och vind får ej inredas. Runt bostadshusen sträcker sig ett generöst område med prickad mark som inte får bebyggas.

Planen anger inga skydd för kulturmiljövärden.



Utsnitt från gällande plan Förslag till Stadsplan för Östra Vårby Gård.

Plan- och bygglagen

I Plan- och bygglagen (PBL) hanteras särskilt värdefull kulturmiljö genom förvanskningförbudet, varsamhetskrav och prövning av lokalisering samt avvägningarna mellan allmänna och enskilda intressen.

Vid ändring i den byggda miljön ska alltid bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sådant sätt som är lämpligt med hänseende till en god helhetsverkan.

Om en väsentlig egenskap går förlorad eller om områdets särart och karaktär väsentligt ändras sker en förvanskning. För att undvika förvanskning måste därför bärande karaktärsdrag, egenskaper och särarter identifieras och pekas ut. Dessa ska skyddas och ligga till grund för val av ändringar och vidare exploatering, för att det kulturhistoriska värdet inte ska minska.

Förvanskningförbudet gäller alltid, och ska följas av alla, såväl kommunen som fastighetsägare och hyresgäster. Förvanskningförbudet ska tillämpas vid alla åtgärder som berör miljön.

Kommunens ansvar

Kommunen har enligt lagstiftningen ett särskilt ansvar vid planläggning och frågor om lov i särskilt värdefulla miljöer. Det är kommunens ansvar att det allmänna intresset bevakas och prioriteras. Kommunen har även ett uttalat ansvar att skydda de särskilt värdefulla kulturmiljöerna vid planläggning. Detta innebär att kommunen inte kan utarbeta en detaljplan som skadar den särskilt värdefulla kulturmiljön och ska besluta om lämpliga bestämmelser som garanterar ett fullgott skydd för miljön. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

KAP. 2 § 6, HÄNSYN OCH GOD HELHETSVERKAN

Bebyggelse och byggnadsverk ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens natur- och kulturvärden, och intresset av en god helhetsverkan.

KAP. 8 § 13, FÖRVANSKNINGSFÖRBUD

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

KAP. 8 § 14, UNDERHÅLL

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

KAP. 8 § 17, VARSAMHETSKRAV

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

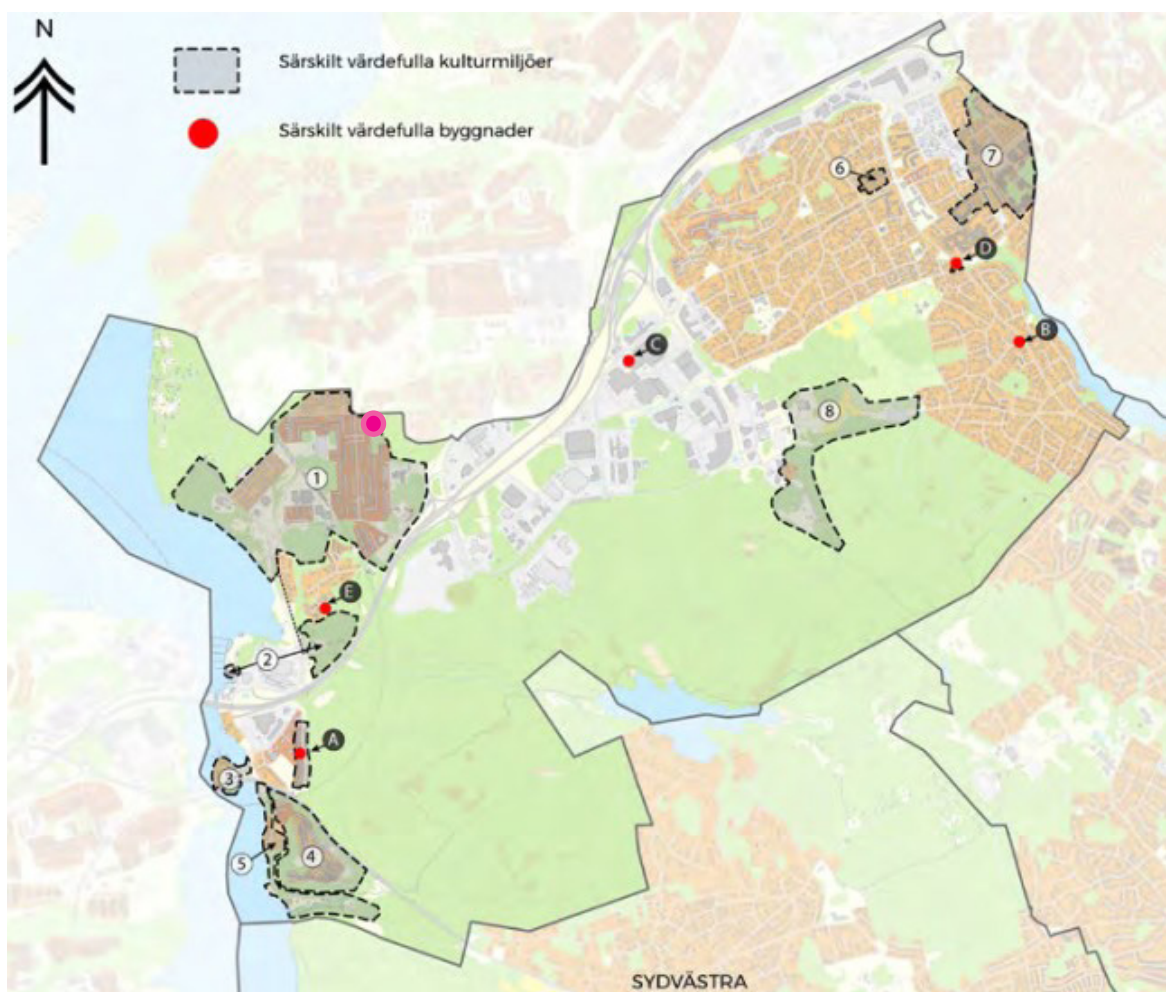
Kommunens aktuella kulturmiljöprogram antogs 2019. Kulturmiljöprogrammet är ett modernt och levande kunskapsunderlag som beskriver och definierar särskilda kulturmiljövärden i Huddinge kommun.

I kulturmiljöprogrammet delas kommunens kulturmiljöer in i följande sex karaktärsområden:

- Landsbygden
- Småhusen
- Flerbostadshusen
- Semesterbostaden
- Semesterbostaden/småhus
- Industri & företagande

- Efterkrigstidens bebyggelse visar på en omvälvande tid i såväl Huddinge som Sverige och världen. Den stora modernistiska rörelsen och folkhemstanken yttrar sig tydligt i flertalet miljöer och stadsdelar.

- Vanligen har hela och kompletta stadsdelar uppförts med de funktioner som en modern stad behöver.
- Det är i dessa stadsdelar enkelt att utläsa tidens idéer om hur stad skulle byggas, vilken livsstil människor hade samt vilken estetik som var tilltalande.
- Eftersom dessa miljöer är relativt unga medför att det oftast finns välbevarade strukturer, eller att det till och med finns hela välbevarade bebyggelseområden från tiden.



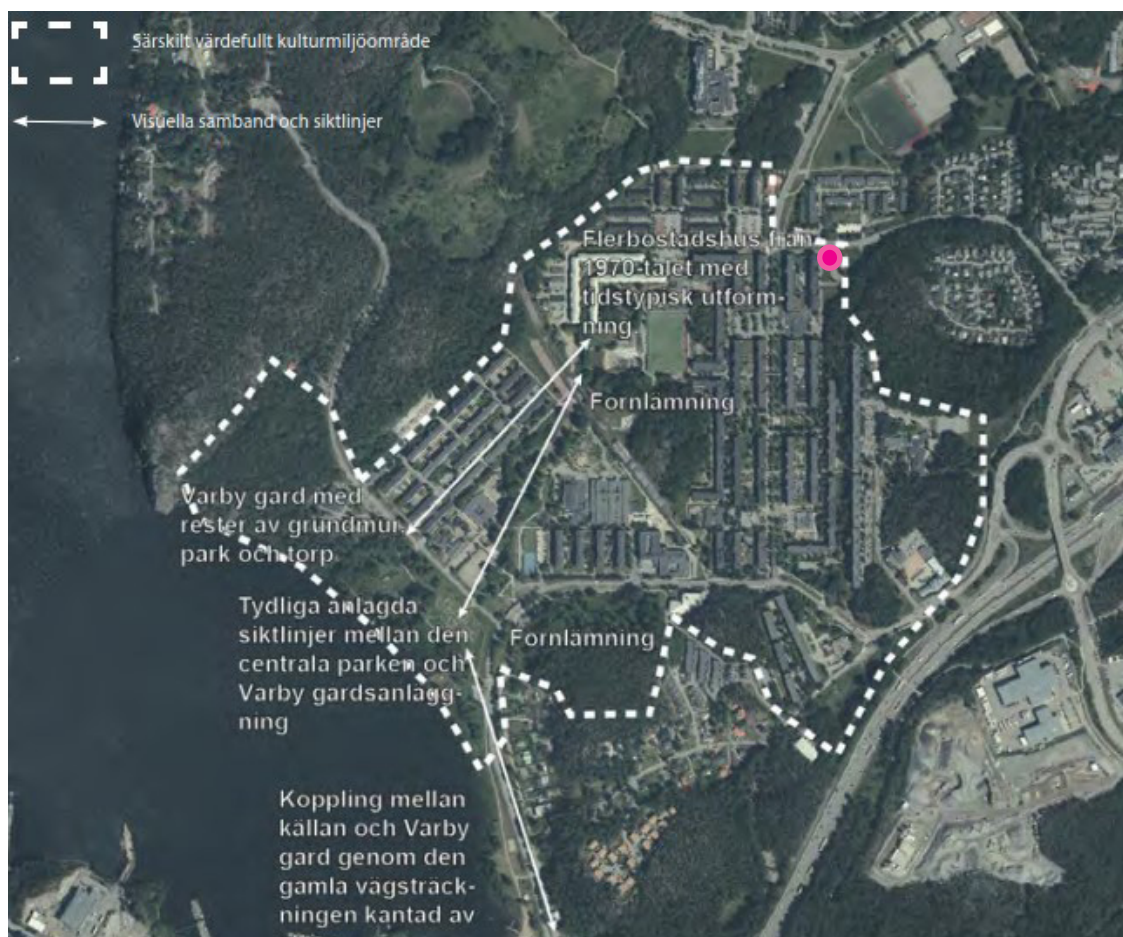
Karta över särskilt värdefulla kulturmiljöer inom nordvästra delen av kommunen. Analysområdet ligger inom delområde 1. Vårby Gård och har en rosa markering i kartan.

I Kulturmiljöprogrammet har Huddinge kommun klassat Vårby gård som en särskild värdefull kulturmiljö med följande bedömning:

- Område med tydligt avläsbara årsringar från järnålderns lämningar, rester av Vårby gårds gårdsanläggning och den nya tidens bebyggelse. Detta berättar på ett tydligt sätt områdets utveckling från forntid fram till 1970-talet.
- Området är ett typiskt exempel på en säterimiljö i Stockholms närhet där tidigare jordbruksmark blivit föremål för stora utbyggnadsprojekt. Där gårdens namn och säterimiljö i bebyggelsens utkant berättar om områdets tidigare användning.
- Vårby gårds flerbostadshusområde är en tydlig representant för efterkrigstidens stadsbyggnad och estetiska ideal.
- Vårby gård har enligt den tidens stadsbyggnadsideal präglas av enhetlighet där stadsdelarna är noggrant planerade för människor. Detta genom konsekvent trafikseparering och inplanerad service. Grönska och parker är bärande.

Vårby gårds karaktärsdrag

- Områdets sydöstra del karaktäriseras av resterna från Vårbys gårdsanläggning med park, allé och grunden efter Vårby gårds byggnader.
- På höjdparter ligger fornlämningarna synligt i landskapet.
- Flerbostadshusen präglas av enhetlighet mellan områdena vad gäller materialval, volym och tak.
- Flerbostadshusområdet präglas av grönska på de trafikseparerade gårdarna och där huvudgatorna som går igenom området kantas av alléer.
- Genom Vårby gårds flerbostadshusområde går tunnelbanan på en bro och grönstrukturen under bron sammankopplar områdena sinsemellan.
- Gestaltningen är enkel med få dekorationer, istället utgör materialval och repetition byggnadernas utsmyckning.



Karta över Vårby gård från Kulturmiljöprogrammet. Analysområdet markerat i rosa.

Kulturmiljöanalys

Nulägesbeskrivning

Fastigheten Ängsgården 1 är belägen i stadsområdet Vårby i Huddinge kommun. Omgivningarna är fortsatt tydligt präglade av 1970-talets bebyggelse- och gatustruktur. Trafikseparering, lummig grönska och omfångsrika gårdsutrymmen är karaktärsdrag som återkommer genom hela området.

Bebyggelsen utgörs företrädesvis av flerbostadshus i fem våningar med fasader i rött tegel med inslag av ljus putsade partier. Vitmålade loftgångar och markerade utanpåliggande trapphus i rött tegel samt vertikala utanpåliggande förrådsutrymmen inklädda i rödmålad plåt är andra återkommande utmärkande egenskaper. Vitmålade fönster och dörrar målade i grön kulör är genomgående.

Ursprungliga och välbevarade dekorativa detaljer syns i grindar och staket i svart smide samt rundade kullerstenar som markbeläggning. Dessa olika inslag i stadsbilden vittnar om en omsorgsfull gestaltning på ritbordet såväl som i genomförandet.

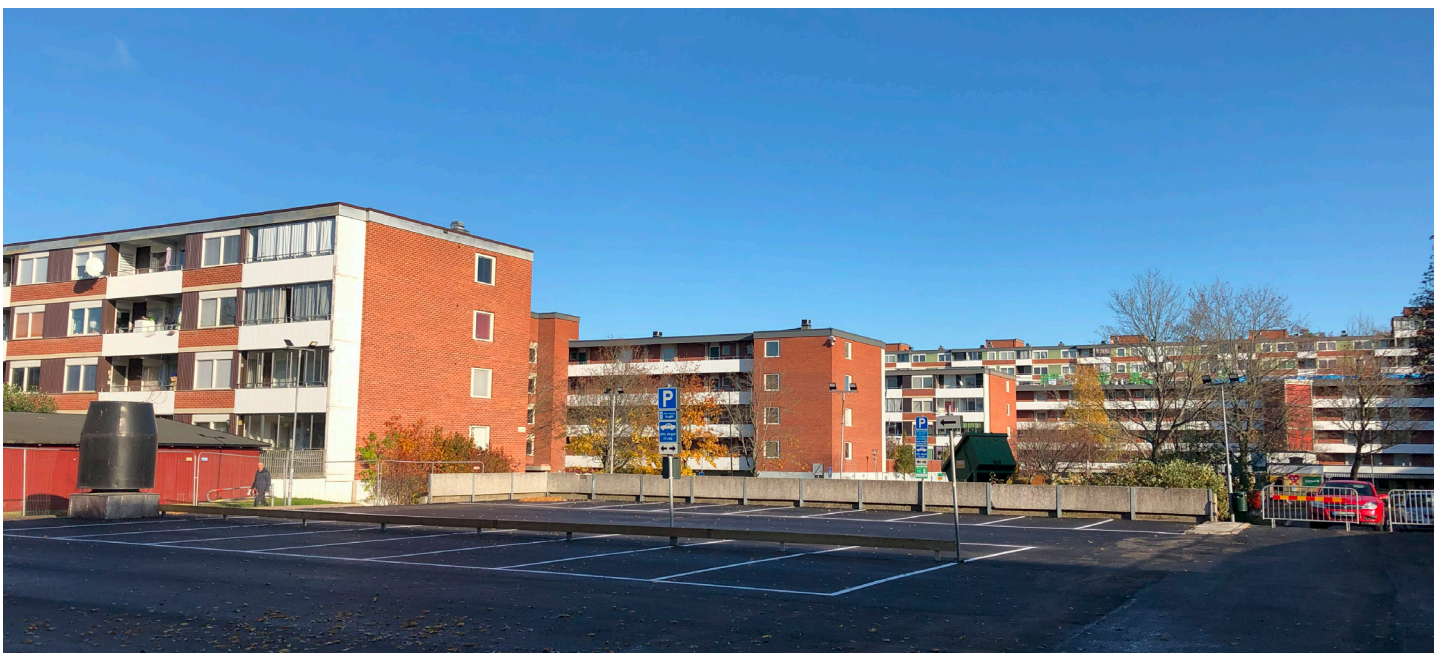
Bostadshusen utgörs av långsmala byggnadskroppar luftigt placerade parallellt i nordsydlig riktning. Mellan husen finns mycket grönska såsom träd, buskar och gräsmattor men även större afalterade ytor liksom parkeringsplatser och trottoarer.



Huvudgatan Bäckgårdsvägen sträcker sig i nordsydlig riktning genom hela bostadsområdet och markeras av en dubbelsidig allé. Två broar i omålad betong korsar vägen och förbinder gårdarna på respektive sida om vägen. Dekorativa ursprungliga staket i svart smide pryder utemiljön.



Ovan. Exempel på olika karaktärsdrag i bostadsområdet; långa siktlinjer längs Bäckgårdsvägen, detaljbild på smidesstaket med geometriska former och garage med parkeringsplats ovanpå.



Vy mot en parkeringsplats med en tydlig bild över byggnadernas placering sinsemellan och fasadernas repetitiva arkitektoniska formspråk.

Ängsgården 1

Ängsgården 1 är belägen i nordöstra delen av Vårby. Inom fastigheten finns idag två bostadshus som omsluter en stor grönskande gård. Öster om byggnaderna utgörs fastigheten av en öppen yta med gräsmatta i söder och grusad yta i norr som vid tiden för platsbesöket var instängslad och hyste bland annat containrar och byggbod. Tidigare har här funnits en bollplan. Vid den grusade ytan finns några uppvuxna träd såsom bland annat björkträd men även buskar.

Fastigheten avgränsas i norr av Lammholmsbacken och i öster av berget intill. Asfalterade gångstråk löper runt gräsmattor och bostadshus.



Vy mot väster.



Vy mot söder över fastigheten Ängsgården 1. Gräsmattan i förgrunden tillhör fastigheten Vårby gård 1:1.



Vy mot norr och Ängsgården 1. Bostadshus och grusad bollplan som i nuläget används som tillfällig upplagsyta, samt gräsmatta. Här finns även några större björkträd som bidrar till helhetsmiljön.



Södra delen av aktuell fastighet. Del av den öppna ytan mellan befintligt bostadshus och den skogsbevuxna bergskullen.

Historisk översikt

Vårby

Platsen där Vårby gård kom att uppföras har varit bebodd sedan stenåldern, vilket det fornminnestäta området vittnar om. Vårby omnämns i skrift för första gången på 1300-talet som "Vardh by" då platsen ska haft en betydande roll som vaktpost mot Mälarens inlopp och handelsplatsen Birka.

Vårby gård

Under 1500-talet var Vårby den största byn i Huddinge socken och bestod av fem gårdar. Men den stora säteribildningen som inleddes under 1600-talet kom att omforma bylandskapet. I Vårby uppfördes en herrgård under 1600-talet som under början av 1700-talet ersattes med en ny herrgårdsbyggnad. Vårby gård var privatägd fram till 1930-talet innan den sista ägaren, ingenjör C. Harry Winberg, styckade av markerna och sålde herrgården till Stockholms stad. År 1938 öppnade Stockholms stad ett konvalescenthem där lungsjuka patienter kunde komma och bo. Hemmet blev dock inte långvarigt och i samband med att Huddinge kommun köpte herrgården 1963, kom den att stå tom och förfalla tills 1975 när huvudbyggnaden slutligen brann ner.

I samband med att Huddinge kommun köpte Vårby gård och markerna runt omkring fanns planer på en utbyggnad av tunnelbanenätet och anläggandet av en stationen Vårby gård. Kort innan det att herrgården brann ner 1975, påbörjade HSB byggandet av flerbostadshus i området.

HSB

Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsförening grundades 1923 som ett svar på den stora bostadsbristen som präglade Sverige och framförallt Stockholm vid den tiden. Den initiala idén bakom det sociala bostadsbyggandet var att alla hade rätt till och skulle få tillgång till bättre bostäder.

När den socialdemokratiska partikongressen 1965 antog uppdraget att uppföra en miljon byggnader var det de allmännyttiga bostadsbolagen såsom HSB som ansvarade för att uppföra de nya bostadsområdena.



Flygfoto över herrgården när Vårby gård var ett konvalescenthem på 1950-talet.





Utklipp ur en Geometrisk avfattning över Huddinge socken från 1703. Detta var i samband med Vårby gårds tid som stort säteri.



Utklipp ur Häradsekonomska kartan från 1901. Här breder herrgårdens ägor ut sig och Vårby gård var fortfarande privatägd.



Utklipp ur den Ekonomiska kartan från 1952. Vårby gård är nu ett kommunalt ägt konvalescenthem och den kringliggande avstyckade marken är brukad åkermark.



Utklipp ur den Ekonomiska kartan från 1982. Det nya bostadsområdet är nu uppfört och herrgårdens tidigare placering är nu en förminnesplats.

Efterkrigstiden och miljonprogrammet

Planområdet där Ängsgården kom att uppföras var i princip obebyggt innan och utgjordes till stor del av åkermark. Flygbilden från 1975 visar den snabba framväxten av den nya bebyggelsen som radikalt förändrade områdets tidigare agrara karaktär.

Stora delar av det svenska byggnadsbeståndet präglades vid mitten av 1900-talet av låg bostadsstandard och trångboddhet var ett stort problem. Under efterkrigstiden såg Sverige dessutom en kraftig befolkningsökning som spädde på problemet ytterligare. Som ett svar på bostadsfrågan kom regeringen därför med ett beslut 1965 om att uppföra en miljon bostäder under de kommande tio åren. Det omfattande och historiska projektet kom att kallas för miljonprogrammet och tidsperioden 1965-1975 för rekordåren. Miljonprogrammet sågs som ett svar på bostadsfrågan som kom av den kraftiga befolkningsökningen, och var tänkt att lösa den tidens stora brist på bostäder genom att uppföra många bostäder snabbt och sälja dem till överkomliga priser. Men för att på ett lönsamt sätt kunna uppföra billiga bostäder snabbt krävdes rationella byggtekniker. Byggtekniken hade under 1900-talets första halva gått från att vara präglad av hantverksmässighet, till standardiserade metoder och en massproducerande industri. Många av de byggnader som uppfördes under rekordåren bestod därför av prefabricerade betongelement.

För att så effektivt som möjligt kunna genomföra miljonprogrammet, kom många av de nya bostadsområdena att uppföras på redan plan mark. Det var därför inte ovanligt att kommuner vid denna tiden köpte upp just åkermarker utanför städerna, likt Huddinge kommun och Vårby gård, för att där etablera de nya bostadsområdena.

Ängsgården uppfördes mellan 1972-1973 och var en del av miljonprogrammet genom Vårby gård, vilket innebar att ett helt nytt bostadsområde blev till under loppet av bara tre år. Byggnaderna som uppfördes var ritade av arkitekt Andreas Carsten och var loftgångshus om tre till fem våningsplan. Byggnaderna uppfördes med betongelement, fick platta tak och täcktes med fasadtegel. I en markplaneringsritning från 1970 inrymmer det aktuella planområdet en inhägnad bollplan.

Loftgångshus

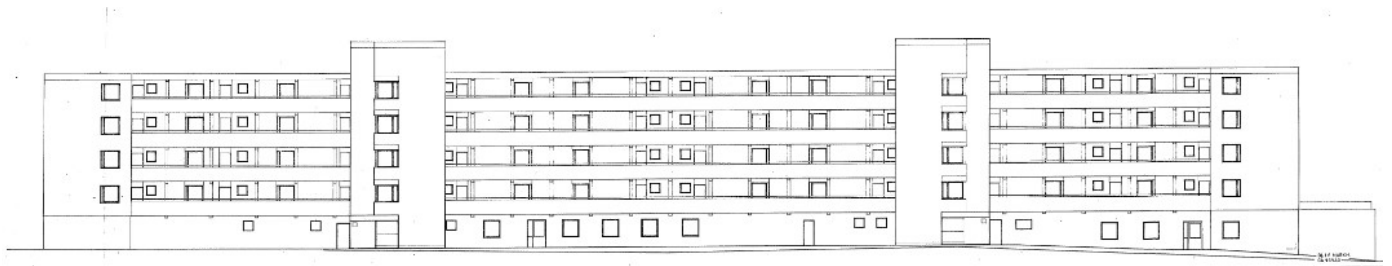
Loftgångshus som byggnadstyp fick sitt genomslag i svensk stadsplanering under 1960-talet. Det var tider som präglades av effektivisering och loftgångarnas utformning möjliggjorde utanpåliggande trapphus som kunde tjäna betydligt fler lägenheter än de inbyggda trappgångarna i andra byggnadstyper. Loftgångarna gav långtgående byggnadskroppar, som ur en produktionsynvinkel var billigare, snabbare och enklare att uppföra. Då lägenheternas entréer förlades mot loftgången, anpassades planlösningen så att kök och hall låg mot den exponerade sidan.



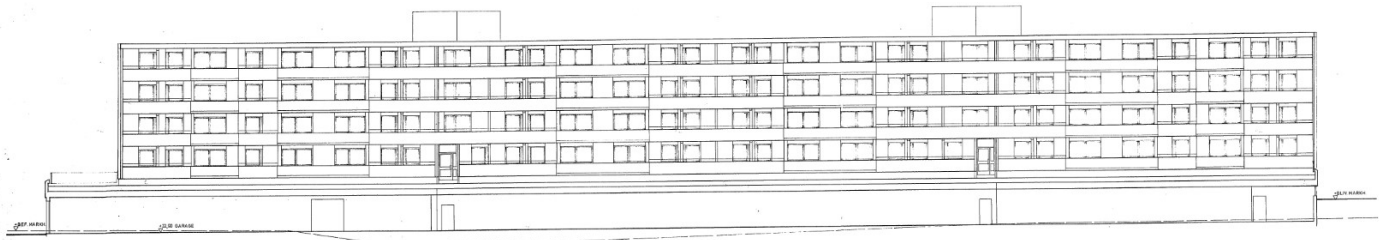
Flygbild från 1960-talet över Vårby gårds ägor. Där bostadsområdet senare kom att uppföras är det fortfarande åkermark.



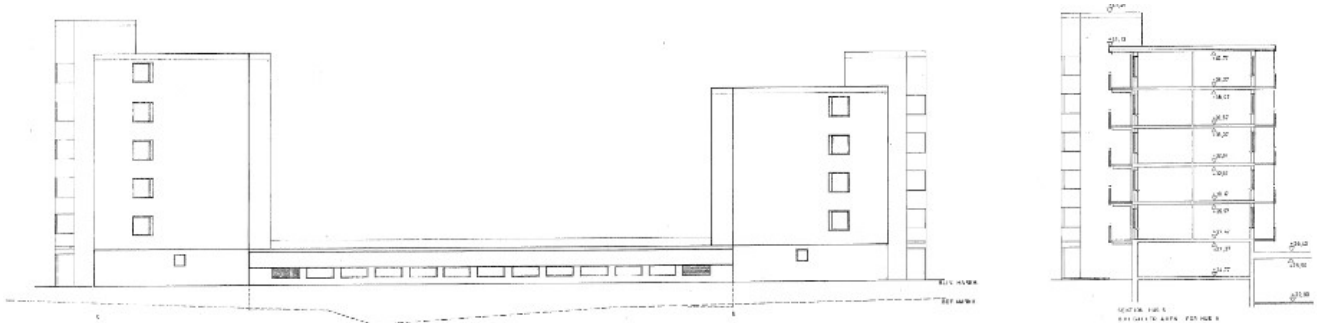
Flygbild från 1970-talet över Vårby gård. Där det tidigare var åkermark har ett bostadsområde nu börjat växa fram. I rött är det aktuella planområdet.



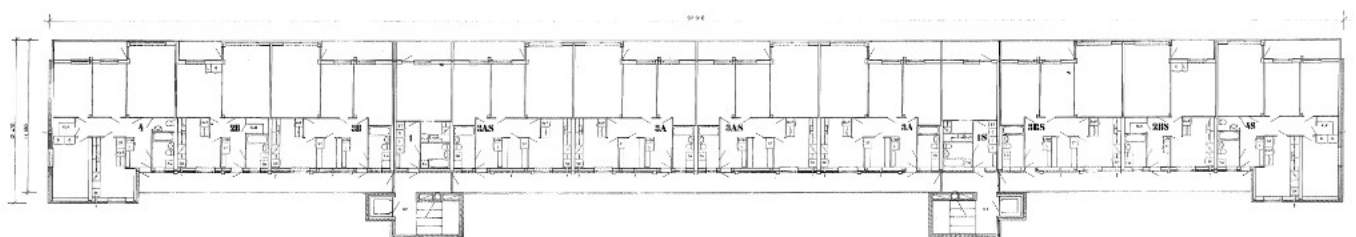
Arkitektritning över ett av loftgångshusens främre fasad. De två utanpåliggande trapphusen reser sig med utskjutande loftgångar på båda sidor. Det var från denna fasaden som lägenheternas entréer låg. Ritningen är signerad Andreas Carsten, 1972.



Arkitektritning över ett av loftgångshusens bakre fasad. Detta var den ostörda fasaden som sovrum och vardagsrum vetter från. Ritningen är signerad Andreas Carsten, 1972.



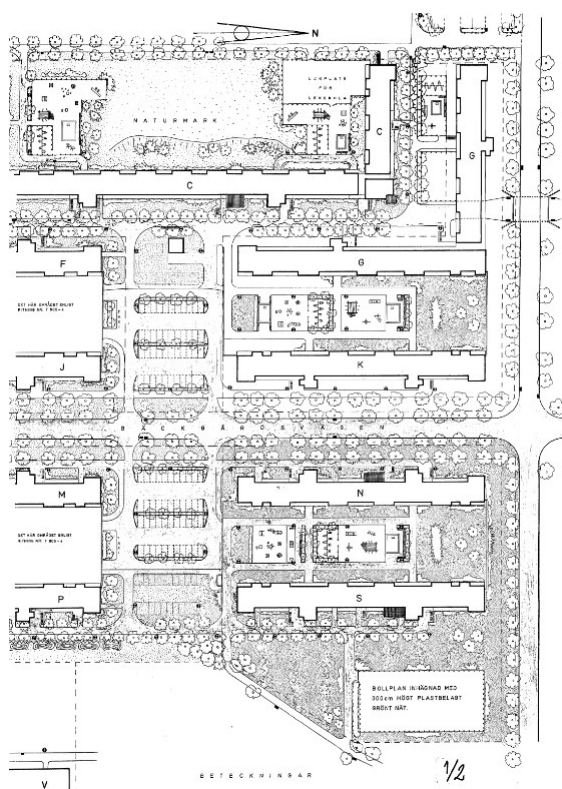
Arkitektritning över två av loftgångshusens gavlar. De utanpåliggande trapphusen reser sig och skjuter ut från den övriga byggnadskroppen. Ritningen är signerad Andreas Carsten, 1972.



Planritning från ett av loftgångshusen. Ritningen är signerad Andreas Carsten, 1972.



Vy över Bäckgårdsvägen från en av övergångsbroarna.



Planeringsideal och SCAFT

Miljonprogrammets nya bostadsområden var i många fall välplanerade och optimerade för att passa den moderna människans behov. Det innebar att områdena ofta funktionsseparerades, det vill säga att de olika verksamheterna som integrerades i området var fristående från varandra. Med verksamhet menas här främst bostad, affär, skola och transport.

Den alltmer tilltagande bilismen hade under 1900-talet inneburit att frågor om trafiksäkerhet hamnat högt på agendan hos samhällsplanerare. På Chalmers Tekniska högskola i Göteborg hade detta resulterat i SCAFT (Stadsbyggnad, Chalmers, Arbetsgruppen för trafiksäkerhet), vars syfte var att ta fram förslag på en stadsplanering med fokus på trafiksäkerhet. Deras arbete resulterade bland annat i *SCAFT 1968: Riktlinjer för stadsplanering med hänsyn till trafiksäkerhet*. SCAFT använde sig av fyra planeringsprinciper - lokalisera, separera, differentiera och att skapa en överskådlig enhetlighet i trafikmiljön. Gång-, cykel- och bilvägar separerades för att undvika störningar och öka trafiksäkerheten. Vägarna präglades av att det så effektivt som möjligt skulle gå att ta sig dit man ville. I Ängsgården kommer detta bland annat till uttryck genom Bäckgårdsvägen som skär genom mitten av bostadsområdet och som endast har plats för bilister. Från den huvudsakliga vägen löper mindre matargator in mot bostadshusen. Gång- och cykelvägar ligger separat och undviker att korsa bilvägen genom broar som förlagts över istället för att ha övergångsställen.

En annan planeringsprincip som präglar Ängsgården är grannskapsprincipen, som bygger på att bostadsområdet har närhet till låg- och mellanstadieskola samt ett butikscentrum. Förorterna som uppstod i samband med miljonprogrammet låg ofta belägna utanför stadskärnor på gammal åkermark. Vid Vårby gårds tunnelbanestation finns ett mindre centrum med bland annat matbutik, bibliotek och skola. Bostadsområdet ligger strategiskt placerat vid både tunnelbanestation och E20, vilket skapar goda pendlingsmöjligheter till jobb.

Vårby gård och kvarteret Ängsgården har inte genomgått några större förändringar sedan bostadsområdet uppfördes på 1970-talet.

Markplaneringsritning från 1970 över delar av Kv Ängsgården.

Kulturmiljöns värden

Kulturhistorisk värdering

Kulturmiljövärden förmedlas genom fysiska uttryck, det är genom att uppleva och avläsa dessa som vi förstår en kulturmiljö och berättelsen miljön förmedlar. I detta avsnitt beskrivs hur kulturmiljövärden förmedlas och genom vilka fysiska uttryck som berättelsen om Vårby gård och Kvarteret Ängsgården kan avläsas och förstås.

Vårby gård har lång historisk kontinuitet och genom historien har gården genomgått flera förändringar, vilka bland annat innefattar säteribildning och konvalescenthem. Landskapet som tidigare var öppen åkermark, blev under 1970-talet planlagd och bebyggd. Av den gamla agrara herrgårdsmiljön finns endast rester kvar och området är numera helt präglad av den omfattande exploateringen som skedde i samband med 1960- och 70-talens miljonprogram. För att behålla en historisk kontext fick det helt nya bostadsområdet namnet Vårby gård och kvarteren gavs namn som anspelar på den agrara karaktär som tidigare präglade landskapet och gårdarna som låg där, exempelvis Ängsgården och Kronogården.

Likt många bostadsområden som anlades under miljonprogrammet, har analysområdet som omfattar kvarteret Ängsgården en tydlig planstruktur som utgår från de trafiksepareringsideal som präglade samhällsplaneringen under mitten av 1900-talet. Bil-, gång- och cykelvägar undviker att korsa varandra för ökad trafiksäkerhet och enklare framfart. Mellan bostadskvarteren sträcker sig den långsgående Bäckgårdsvägen, vars avvikande matargator leder bilisterna till parkeringar som ligger placerade med jämna mellanrum. Området präglas av sammanbyggda bostadsområden med enhetlig utformning och volym.

Enligt grannskapsprincipen finns det i anknytning till bostadsområdet ett mindre centrum med skola, affär och bibliotek.

Parallellt med Bäckgårdsvägen ligger de långsträckta loftgångshusen. Byggnaderna är uppförda i långa längor med loftgångar och utanpåliggande trapphus. Byggnaderna uppfördes under en kort tidsperiod vilket gör att området präglas av en sammanhållen och homogen karaktär. Rött fasadtegel är det dominerande fasadmaterialet som visuellt knyter ihop området och ger det en mycket homogen karaktär.

Bostadsområdets placering i nära anslutning till en tunnelbanestation och en större trafikled speglar hur förändringar gällande kommunikationer och bilism påverkade möjligheterna att avlasta de överbefolkade stadskärnorna och kunna bo längre bort från arbetet under andra halvan av 1900-talet.

Värdebärande egenskaper

- Vårby gård är ett typexempel på en äldre agrar miljö som blev föremål för miljonprogrammets exploatering, där områdesnamn och naturlig topografi fortfarande vittnar om platsens historia.
- Bostadsområde med tydlig koppling till miljonprogrammet genom att ligga inom kort pendlingsavstånd till en stadskärna och ha en enhetlig och homogen utformning.
- En tydlig planstruktur som bygger på trafikseparering och grannskapsprincipen.
- Homogen bebyggelsemiljö med återupprepande strukturer och volymer.
- Långsträckta loftgångshus som speglar 1970-talets arkitektoniska ideal och serietillverkande byggnadsteknik.
- Symmetriskt utformade fasader, utan större variation med platta tak och indragna balkonger.
- Enhetlig materialutformning genom fasadernas röda tegelbeklädning, med inslag av ljust putsade partier. Företrädesvis gröna dörrar och vitmålade fönster.
- Genererösa ytor mellan och invid byggnaderna där grönska och rekreation integrerats.
- Den långtgående planstrukturen medger obehindrade siktlinjer i nordsydlig riktning.
- Bebyggelsens orientering följer tydligt planstrukturen.
- Mjuk upptrappning i byggnadshöjd på östra sidan av Bäckgårdsvägen.
- Omfattande grönska mellan husen och på gårdarna. Större uppvuxna träd, buskar, plantering på gårdarna och gräsmattor är genomgående karaktärsdrag i hela området.
- Staket och grindar i svart smide med geometriska former.

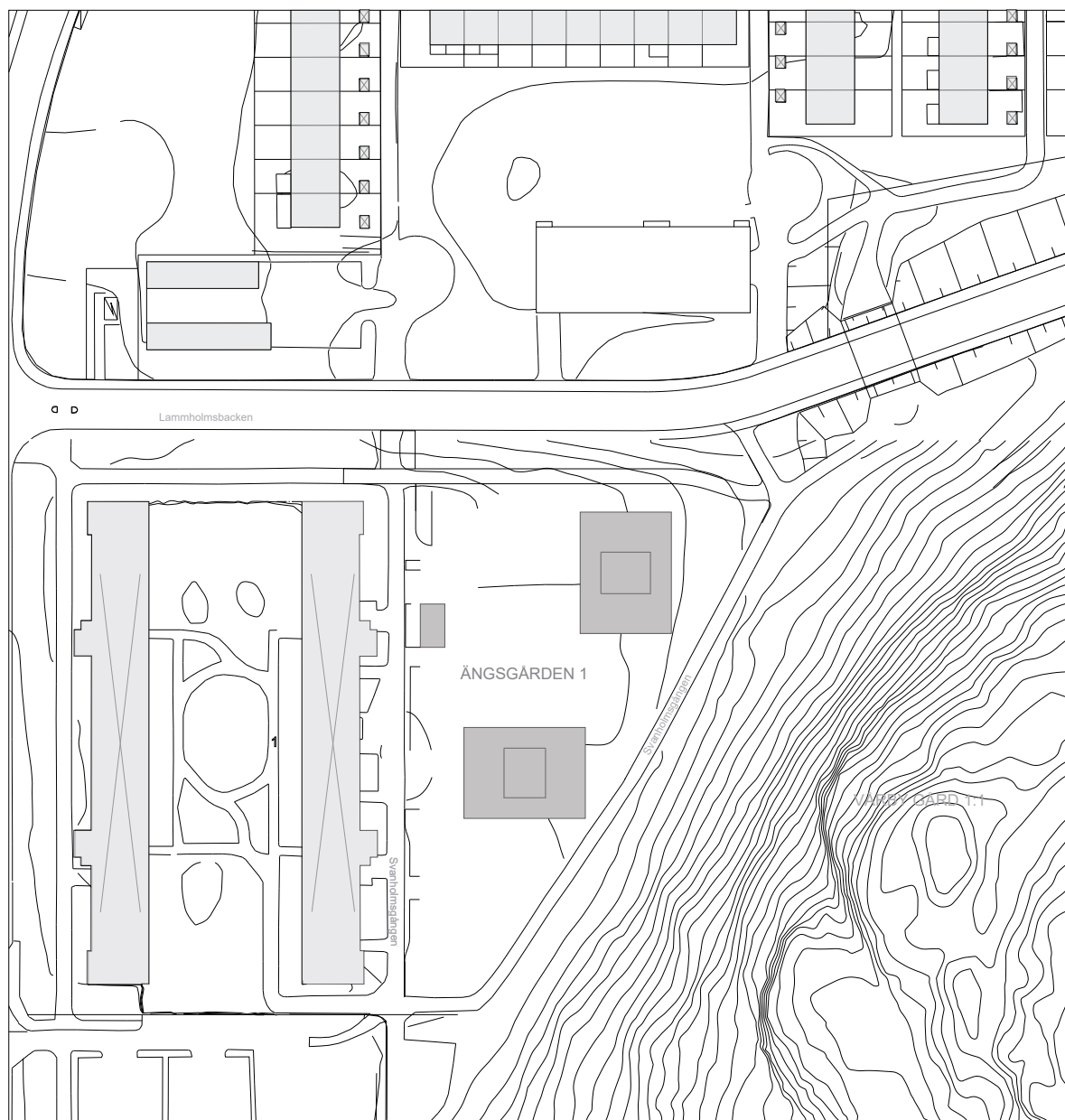
Konsekvensanalys

Planförslaget

Planförslaget utgörs av två nybyggnader inom fastigheten Ängsgården 1. Två punkthus om 9 respektive 7 våningar har en indragen placering från närmaste gata, Lammholmsbacken i norr. Nedan syns situationsplanen med de planerade bostadshusen.

I den norra byggnaden kommer bottenvåningen innehålla kontorslokaler och resterande våningsplan utgörs av lägenheter. I den södra byggnaden kommer hela byggnaden utgöra lägenheter. Cykelrum, barnvagnsrum, soprum och gemensamhetslokal förläggs i bottenplan.

Den föreslagna fasadutformningen är inspirerad av omgivande befintlig bebyggelse som utgörs av röda tegelfasader med inslag av ljusa putsade ytor i bruten vit kulör. Platt tak med falsad krönplåt, kvadratiska fönster i regelbunden fönstersättning, sockel i vit-beige tegel, balkongräcke, övre del i smide inspirerade av befintliga smidesräcken i området är andra byggnadsdelar, materialval och färgsättning som knyter an till befintlig bebyggelse och inslag i området.



ÄNGSGÅRDEN 1

SITUATIONSPLAN - SKISS

2025 01 10

Skala 1 : 400

Situationsplan, Sweco Architects 20250110. De mörkgrå byggnaderna är tillkommande i planförslaget.



Skiss fasadutsnitt, Sweco Architects 20250113.

Konsekvensanalys med vystudie

I en konsekvensanalys vägs tidigare beskrivna kulturmiljövärden mot det planerade förslaget. I analysen bedöms planförslagets påverkan på redovisade kulturmiljövärden.

Nedan visas framtagna vyer och fotomontage från flera olika vädersträck. Till varje vy finns en resonerande text och bedömning.

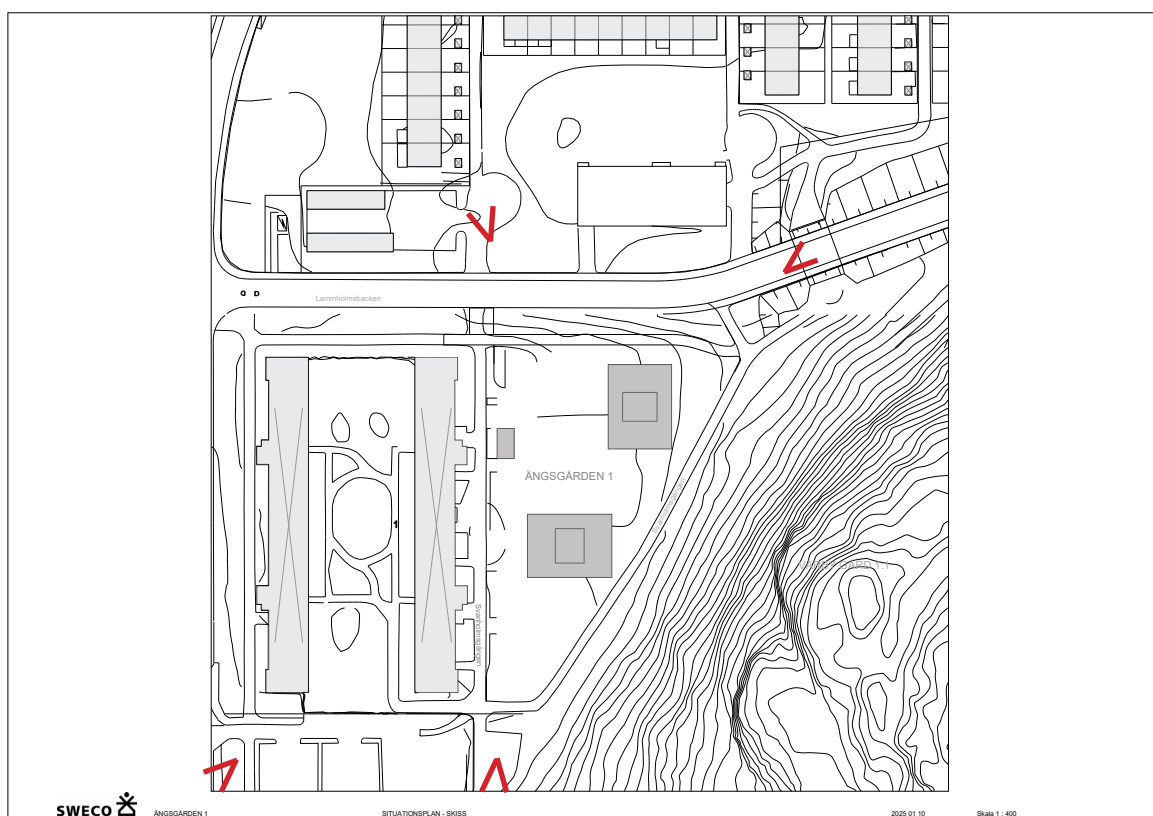
De två nya byggnaderna kommer att uppföras på en tidigare ej bebyggd plats inom Ängsgården 1. Platsen utgörs idag av gräsmattor, en grusad yta, några uppvuxna träd samt gång- och cykelstråk. De nya volymerna kommer att ha en högre nockhöjd än befintlig bebyggelse vilket kommer medföra en skalförskjutning på platsen. Bebyggelsen inom kvarteret Ängsgården trappas dock upp i höjd från Bäckgårdsvägen. Detta karaktärsdrag kommer ansluta och förstärka befintlig struktur vilket bedöms som positivt. Fastigheten är belägen strax intill en trädbeklädd höjd vilken även efter genomförd plan kommer vara den högsta punkten i området. De nya punkthusen kommer alltså underordna sig befintlig topografi vilket bedöms som positivt. Planområdet är beläget i utkanten av ett sammanhållet bostadsområde vilket ger en undanskymd plats vid bergkullens fot, och den övergripande bebyggelse- och gatustrukturen bibehålls.

Punkthus var under miljonprogramseran en vanlig byggnadstyp och ny bebyggelse bedöms därmed anknyta till karaktärsdrag inom området i ett större perspektiv. Området domineras av flerbostadshus och ny bebyggelse kommer ha samma funktion vilket bedöms som positivt då man ämnar bygga vidare på samma användning. Långa siktlinjer är ett tydligt karaktärsdrag inom området och bedöms kunna bibehållas med det nya planförslaget då inga vägar eller stråk kommer bebyggas.

Det föreslagna formspråket för de nya byggnadsvolymer är fasad i rött tegel, med inslag av ljusa putsade partier samt en sockelvåning i ljus beige tegel som återknyter och tar inspiration från befintlig närliggande bebyggelse. Detta gäller även den repetitiva och symmetriska fasadindelningen, platt tak, fönstrens kvadratiska form samt gröna fönsterkarmar som ansluter till gröna detaljer i befintliga hus.

Sammantagen bedömning

Sammantaget bedöms förslaget ta stor hänsyn till befintliga kulturmiljövärden, underordna sig platsens topografiska förutsättningar såväl som befintliga karaktärsdrag. Ytor för rekreation försvinner delvis i och med ny bebyggelse men det bedöms inte påverka kulturmiljön som helhet. Förslaget bedöms vara väl anpassat till rådande formspråk, materialval och färgsättning i området.





Vyer mot söder, från Lammholmsvägen. Öppen yta invid befintlig bebyggelse kommer tas i anspråk. Denna yta har från bebyggelsens uppförande i början av 1970-talet varit obebyggd och haft funktionen som bollplan/lekyta. Idag utgörs denna yta av en ställyta med byggbodas, containrar och grus samt gräsmatta med några uppvuxna träd. Den ursprungliga idén med grönstruktur och rekreation i närområdet byggs i och med planförslaget bort då ytan kommer utnyttjas till bostadshus. Ny bebyggelse bedöms knyta an till befintlig i symmetrisk uppbyggnad av fasad, geometriska former och platt takform. Punkthus var under miljonprogramseran en vanlig byggnadstyp och ny bebyggelse bedöms därmed anknyta till karaktärsdrag inom området i ett större perspektiv. Området domineras av flerbostadshus och ny bebyggelse kommer ha samma funktion vilket bedöms som positivt då man ämnar bygga vidare på samma användning.



Vy mot sydväst längs Lammholmsbacken. Den ursprungliga idén med grönstruktur och rekreation i närområdet byggs i och med planförslaget bort då ytan kommer utnyttjas till bostadshus. De nya byggnaderna kommer påverka befintliga siktlinjer ner mot kvarteret Ängsgården och delvis skymma befintlig bebyggelse. Upplevelsen av loftgånghusens långsträckta form påverkas då nya byggnader uppförs framför och därmed delvis blockerar vyn och siktlinjerna ner mot området. De nya volymerna kommer att ha en högre nockhöjd än befintlig bebyggelse vilket kommer medföra en skalförskjutning på platsen. Bebyggelsen inom kvarteret Ängsgården trappas upp i höjd från Bäckgårdsvägen. Detta karaktärsdrag kommer ansluta till befintlig struktur, dock upplevs förskjutningen från denna vy vara väl tilltagen då nya byggnader bedöms visuellt bli dominerande och befintlig bebyggelse kommer få en underordnad roll i denna vy. Den nya bebyggelsen kommer dock vara mycket lägre än den närliggande bergskullen vilken fortsatt kommer dominera i höjd.



Vy mot norr längs gångväg. De nya byggnaderna kommer påverka befintliga siktlinjer upp mot Lammholmsgatan och den visuella kontakten med bostadsområdet norr om vägen kommer delvis att brytas. De nya volymerna kommer att ha en högre nockhöjd än befintlig bebyggelse vilket kommer medföra en skalförskjutning på platsen. Bebyggelsen inom kvarteret Ängsgården trappas upp i höjd från Bäckgårdsvägen. Detta karaktärsdrag kommer ansluta och förstärka befintlig struktur vilket bedöms som positivt. Längs det långtgående gångstråket i nordsydlig riktning som följer den ursprungliga planstrukturen finns en tydlig siktlinje, denna kommer inte påverkas utan bevaras.



Vy mot nordost. Denna vy är tagen från en närliggande parkeringsplats sydväst om fastigheten. De nya volymerna kommer att ha en högre nockhöjd än befintlig bebyggelse vilket kommer medföra en skalförskjutning på platsen. Bebyggelsen inom kvarteret Ängsgården trappas upp i höjd från Bäckgårdsvägen. Detta karaktärsdrag kommer ansluta till befintlig struktur, vilket blir synligt i denna vy. Dock bedöms inte de nya volymerna synas på ett påfallande sätt vilket är tydligt i denna vy och bedöms som positivt.

Råd och riktlinjer i det fortsatta arbetet

Här beskrivs några förslag på råd och riktlinjer för att åtgärden fortsatt ska genomföras med utgångspunkt i befintlig karaktär och kulturmiljövärden:

- Kompletteringar ska göras med hänsyn till den enhetliga utformningen som präglar bostadsområdet, det gäller främst skala och fasadmateriäl.
- Grönytor bör inte bebyggas, utan ska i möjligaste mån bevaras och vidareutvecklas för närrecreation och som mötesplatser.
- Svart smide kan med fördel användas avseende utemiljöns/gårdsmiljöns räcken och staket för att återknyta till befintliga staket och grindar i närområdet.

Källor

Digitalt museum

<https://digitaltmuseum.se/>

Huddinge Kulturmiljöprogram, del 3 av 3, (2019)

<https://www.huddinge.se/globalassets/ovriga-webbar/verksamhetswebbar/oversiktsplan/dokument-oversiktsplan/op-2050-kulturmiljoprogram-2019-del-3av3.pdf>

Lantmäteriet Historiska kartor

<https://www.lantmateriet.se/sv/kartor/vara-karttjanster/Historiska-kartor/>

Lantmäteriet Min karta

<https://minkarta.lantmateriet.se/>

Plattform för kulturhistorisk värdering och urval

Riksantikvarieämbetet (2015)

Björk, C., Reppen, L. & Kallstenius, P. (1983). Så byggdes husen 1880-1980: arkitektur, konstruktion och material i våra flerbostadshus under 100 år.

Hall, Thomas (1999). Rekordåren: en epok i svenskt bostadsbyggande.

Hagson, A. (2004). Stads- och trafikplaneringens paradigm: en studie av SCAFT 1968, dess förebilder och efterföljare.

Kontaktuppgifter

Sara Jacobsson
Bebyggelseantikvarie, Certifierad sakkunnig KUL nivå K
sara.jacobsson@sweco.se 0723827752
Sweco Sverige, Stockholm