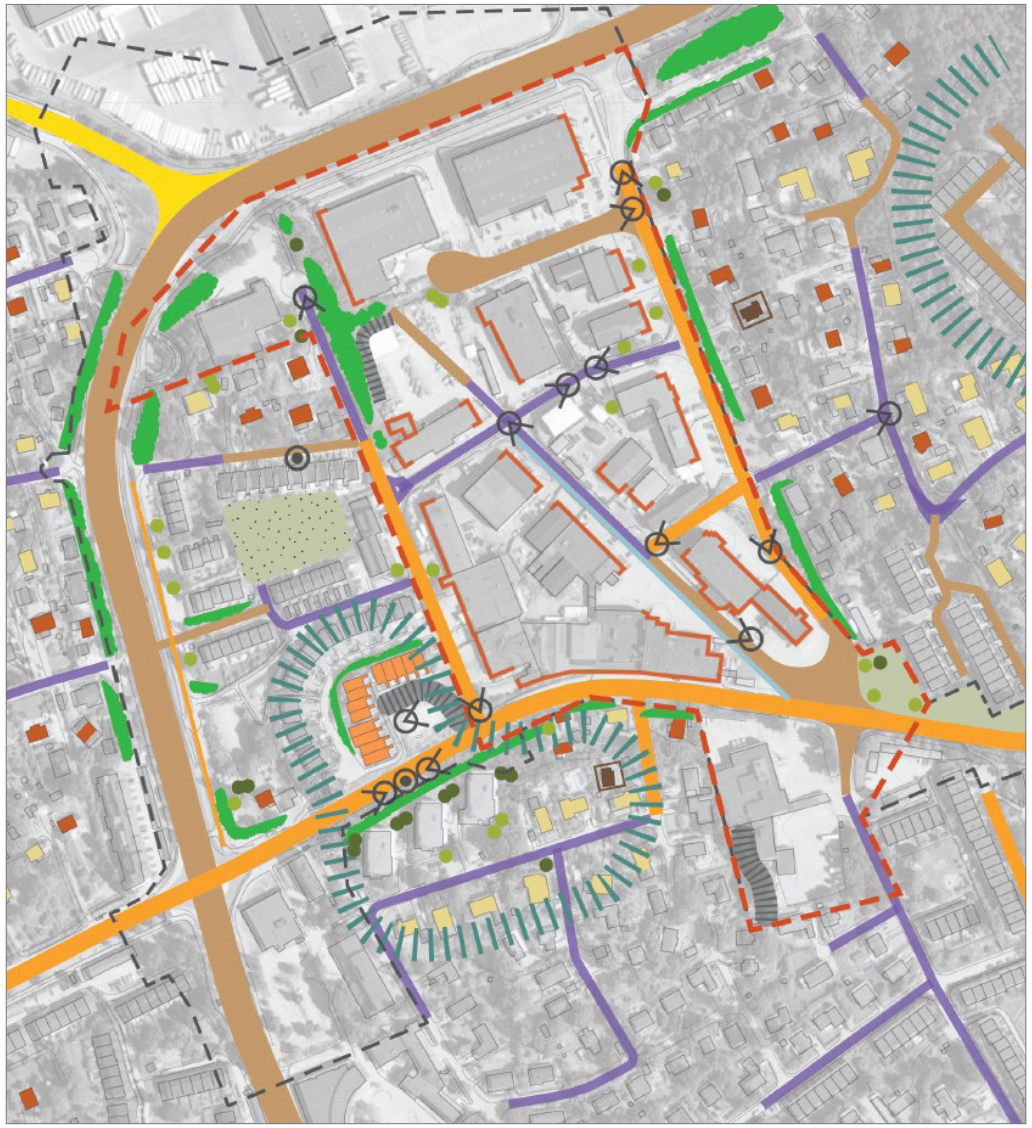




PM Antikvarisk konsekvensanalys – Segeltorp industriområde

Huddinge kommun, Stockholms län

2025-07-04

Nyréns Arkitektkontor

PROJEKTINFORMATION

PM Antikvarisk konsekvensanalys - Segeltorp industriområde, Huddinge kommun, Stockholms län

2025-07-04

Beställare: Huddinge kommun
- Tove Söder (projektledare)

Nyréns kulturmiljö:
- Urban Nilsson, uppdragsansvarig byggnadsantikvarie, cert. sakkunnig kulturvärden (k)
- Nico van Gelderen, handläggande landskapsarkitekt, inriktning kulturmiljö
- Lenore Weibull, byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kulturvärden (k)

Omslag:
- t.v. karta kulturhistoriska värdebärare (Nyréns, kulturmiljöutredning Segeltorp, 2025-01-17)
- t.h. strukturplan Segeltorp (ÅWL Arkitekter, 2025-04-15)

Nyréns Arkitektkontor

Innehåll

Orientering 4

Bakgrund, syfte, underlag, avgränsning och förutsättningar

Gällande lagrum

Programförslagets konsekvenser 5

Det agrara kulturarvet

- Relevanta kulturhistoriska värden
- Konsekvenser
- Rekommendationer

Villagatorna

- Relevanta kulturhistoriska värden
- Konsekvenser
- Rekommendationer

Det industriella kulturarvet

- Relevanta kulturhistoriska värden
- Konsekvenser
- Rekommendationer

Samlad bedömning med rekommendationer 7

Orientering

Bakgrund, syfte, underlag, avgränsning och förutsättningar

Bakgrund: Segeltorp ligger inom sträckningen för Spårväg syd. Här finns från Huddinge kommuns sida en önskan om fler bostäder genom omvandlingen av Segeltorps industriområde. I Segeltorp är de flesta bostäderna idag småhus. Bortsett från Gömmarens naturreservat så är merparten av Segeltorp bebyggt. Planerna för Segeltorp industriområde ligger i tidigt programskede.

Syfte: Syftet med denna översiktliga konsekvensanalys är att bedöma hur föreslagen strukturplan påverkar kulturmiljöns kulturvärden. Förutom konsekvensanalys rymmer denna rapport även en rad rekommendationer som syftar till att stärka förslagets kulturmiljöprofil.

Underlag: Som underlag för den antikvariska bedömningen ligger dels *Segeltorp industriområde - Huddinge kommun, Stockholms län. Kulturmiljöutredning med känslighets- och tålighetsanalys* 2024-11-29, rev. 2025-01-17; dels har förslaget till strukturplan bedömts, framtaget av ÅWL och LindbergStenberg på uppdrag av fastighetsägarna.

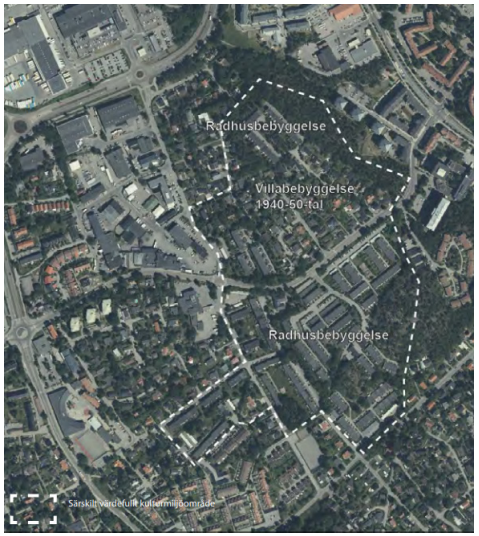
Avgränsning: Geografisk avgränsning av projektet har varit planområdet och det av kommunen utpekade utredningsområdet.

Förutsättningar: Segeltorps industriområde är inte upptaget i Huddinge kommuns kulturmiljöprogram men åt öster ligger Jakobslund som är särskilt utpekat för sitt höga kulturhistoriska värde.



Planområdet illustrerat med röd streckad linje samt utrednings-område med svart heldragen linje. Källa: Huddinge kommun

”Jakobslunds radhusbebyggelse visar på rekordårens småhusbebyggelse, en produkt av efterkrigstidens stora projekt, att skapa en god bostadsstandard med modern bebyggelse.” Utvecklingen av Segeltorps industriområde bör ske med hänsyn till och i samspel med Jakobslunds kulturhistoriska värden.



Det till planområdet angränsande kulturmiljöområdet Jakobslund med blandad bebyggelse av villor och radhus.

Gällande lagrum

Plan- och bygglagen

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

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, ...

PBL 4 kap. 2§:

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt, (...)

PBL 8 kap. 17§:

Varsamhetskravet i plan- och bygglagen, d.v.s. 8 kap. 17 §, gäller vid ändring och flyttning av alla byggnader, oavsett eventuellt utpekande eller skydd i detaljplan.

PBL 8 kap. 13§:

Förbud mot förvanskning av särskilt värdefull byggnadsmiljö eller byggnad. Eftersom ingen detaljplan med skydds- eller varsamhetsbestämmelser finns inom området, är det byggnadsnämnden som vid bygglov- och planärenden avgör om bebyggelsen kan anses vara särskilt värdefull och därmed omfattas av förvanskningsförbudet, 18 kap. 13 §.

Programförslagets konsekvenser

Det agrara kulturarvet

Relevanta kulturhistoriska värden

- Vägdragningar med lång hävd / gator. Mossängsvägen är en vägsträckning, som avspeglar loppet av dalgångens tidigare centrala vattendrag och utgör därmed en viktig aspekt av det tidigare jordbrukslandskapet. Södertäljevägen är en vägsträckning med lång hävd. Grenvägen och Ekhagsvägen avspeglar äldre stigar från jordbruksepoken.
- Långa siktlinjer österut och söderut med höjdrygg i fonden. Segeltorps dalstråk är omgiven av högre terrängdelar med i dagsläget mest villaområden. Dessa högre terrängdelar med dess bevarade äldre tallar upplevs från många platser inom Segeltorps industriområde vilket avspeglar det tidigare jordbrukslandskapet där den öppna åkerarealen kantades av skogbevuxna bergsryggar.
- Kulturlandskap/naturmark. Ett antal bevarade solitära äldre träd, inom Segeltorps industriområde, framförallt tallar och ekar, avspeglar det tidigare jordbrukslandskapet.

Konsekvenser

Förstärkande

- Planförslaget möjliggör ett bavarende av Mossängens vägsträckning, vilket medför att loppet för dalgångens tidigare vattendrag även i framtiden kan avläsas.
- Mälarvägens, Ekhagsvägens, Grenvägens och Södertäljevägens gatudragningar bevaras och integreras i strukturplanens föreslagna gatustruktur. De avspeglar tillsammans områdets äldre vägdragningar och tidigare stigar.
- De långa siktlinjerna österut och söderut med höjdrygg i fonden kommer även i framtiden att kunna upplevas, genom bevarade gatusträckningar.

Försvagande

- Byggnaderna storlek och längd medför att genomsläppligheten och siktrelationer genom fastigheter minskar.

Rekommendationer

- Att tillämpa fler öppningar i den föreslagna höga och slutna bebyggelsestrukturen kan öka överblickbarheten och genomsiktlighet genom kvarteren.
- Då den föreslagna parken gestaltas kan det med fördel göras med anknytning till jordbrukslandskapets struktur: ursprungliga komponenter som skogsbryn, öppenhet och vattendrag kan utgöra inspiration (se kulturmiljöutredningen, historiska kartor sid. 6).

Villagatorna

Relevanta kulturhistoriska värden

- De ursprungliga villagatorna. Flera bevarades när Segeltorp förvandlades under 1950-talet till industriområde. Dessa dragningar avspeglar idag villaområdets ursprungliga planstruktur.
- Mälarvägens östra sida kantas av villaträdgårdar. På gatans andra sida ligger industribebyggelsens fasadlinje ca 17 meter in från vägkanten som möjliggör ytor för angöring, parkering och träd. Industribebyggelsens takhöjder är begränsade till två eller tre våningar. De nämnda egenskaperna göra att Mälarvägens gaturum upplevs som brett, lummigt och att skalskillnaden mellan industri- och villabebyggelsen inte upplevs som stor.
- Liknande gäller för Ekhagsvägen men, med skillnaden att det förekommer fler storvuxna träd utmed vägkanten.
- Inom fastigheten Mossen 5 finns den enda bevarade villabyggnaden. Den är dock sammanbyggd med närliggande lagerbyggnad.

Konsekvenser

Förstärkande

- Den föreslagna planstrukturen möjliggör att Mossängsvägen, Källangsvägen, Grenvägen, Lövbacksvägen kommer att vara kvar som gator. Dessutom återskapas Grenvägens ursprungliga fortsättning mot söder.

Försvagande

- Strukturförslaget medför att Mälarvägens sektion blir trängre, än den befintliga, breda situationen som ger ett stort sammantaget utrymme, med trädgårdarna åt öster och industriernas förgårdsmark åt väster. Den föreslagna höga bebyggelsen medför en avsevärd skalkontrast mot befintlig småskalig villatomtstruktur.
- Relationen mellan å ena sidan den nya storskaliga bebyggelsestrukturen väster om Mälarvägen och å andra sidan villorna med trädgårdar öster om vägen förändras kraftigt genom skalmötet. Den föreslagna relationen riskerar att leda till att villor och villaträdgårdar domineras av den nya strukturen, detta genom exempelvis skalskillnad, skuggverkan och trängre gatusektion. Sammantaget är konsekvenserna ogynnsamma för den småskaliga bebyggelsen i Jakobslund (Område som i Huddinge kommuns Kulturmiljöprogram är utpekat som kulturhistoriskt värdefullt).
- Att den sista villan i Kv Mossen 5 försvinner är på marginalen försvagande, eftersom villabebyggelsen till största delen redan tidigare avläsnats.

Rekommendationer

Föreslagen trädplantering på västra sida av Mälarvägen bör ha ett större breddmått jämfört med vad underlaget redovisar. Av den anledning bör gatusektionens dimension anpassas.

Programförslagets konsekvenser

Det industriella kulturarvet

Relevanta kulturhistoriska värden

- Industriområde, planstruktur
- Rumsskapande fronter mot Mälarvägen och Ekhagsvägen
- Industrifastigheter

Konsekvenser

Förstärkande

- Befintlig planstruktur och kvartersformer har tagits som utgångspunkt för den nya bebyggelsens placering: vilket ger planstrukturen en oregenbundenhet och i historien grundad variationsrikedom den annars inte skulle ha haft. Denna aspekt är gynnsam för områdets kulturhistoriska värden där platsens tre historiska skeden speglas - det agrara skedet, villagatorna och industriskedet. Visuell kontakt med omgivningen via gatornas siktlinjer bibehålls.
- Skalmötet mellan Ekhagsvägen och kvarteret Ängen 1 och 2 är åt sydväst anpassat till befintlig bebyggelses lägre skala.

Försvagande

- Alla industribyggnader från 1950-1970-talet avlägnas (ca. 20 byggnader). Segeltorps industriområde är ett i dag fungerande verksamhetsområde och genom den förestående nedläggningen och rivningen bryts den industrihistoriska kontinuiteten, vilket i sig avsevärt minskar områdets kulturhistoriska värde.
- Den planerade omvandlingen beskriver en ändring från en situation till en annan. ***Från:*** Industriperiodens friliggande produktions- och verksamhetsbyggnader med större förgårds- och gårdsytor som gav genomsiktlighet genom strukturen. ***Till:*** Ny struktur med stora, höga och långa volymer, som visserligen har uppbrutna kvartersformen, men som hindrar en överblickbarhet, genomsiktlighet mellan fastigheterna och minskad visuell kontakt med omgivande höjdryggar.
- Kollision mellan befintlig måttfull och ny större skala. Gatusektionernas relativt smala bredd, jämfört med befintlig situation, gör den nya bebyggelsens möte t.ex. med villatomterna längs Mälarvägen drastisk.

Rekommendationer

Att ytterligare öppna kvarteren för att de nya byggnadsvolymerna mer ska relatera till industriområdets karaktär som kännetecknas av fristående volymer. På så sätt ökar den omgivande miljöns närvaro i området vilket vore gynnsamt för läsbarheten av platsens kulturhistoriska värden.

Strukturen - framförallt volymernas disposition på respektive tomt - skulle kunna ordnas på ett sådant sätt så att fler kortare och längre siktlinjer, förutom längs gatorna, skapades genom bebyggelsemassan.

Ta tillvara och utveckla två till tre av industriområdets befintliga byggnader, t.ex. Ängen 1 och 2 eller Slänten 17. Urvalet bör härledas ur strategiskt läge i stadsbilden och grad av användbarhet för återbruk, snarare än den enskilda byggnadens värde då byggnaderna sedda som enskildheter har ett begränsat kulturhistoriskt värde. Segeltorps kulturhistoriska värde ligger främst i att det är en industrimiljö, snarare än en summa av flera värdefulla enskildheter.

Föreslagen strukturplan kan med fördel justeras för att i stadsbilden synliggöra de enskilda industribyggnader som kommunen och fastighetsägarna väljer att bevara och utveckla.

Att levandegöra kulturarvet: Segeltorps industriområde är ett i dag fungerande kulturarv vars kontinuitet kommer att brytas. Exempelvis så har det riksbekanta produktnamnet Delicato sin produktionshistoria inom området. I framtiden kommer området att befolkas av fler: nya brukare, besökare och framför allt boende. I syfte att ge denna stora grupp förankring på platsen finns det all anledning att berätta om platsens och Huddinges utveckling genom dels arkitektoniska och landskapsarkitektoniska medel, dels genom skyltning/utställning och konst i det offentliga rummet. Om ett sådant raster läggs på området och får genomsyra utvecklingsarbetet bidrar det dessutom till en förbättrad social hållbarhet.

Samlad bedömning med rekommendationer

- Kontrasten mellan dalbotten och kringliggande höjder kommer att försvagas genom förslaget till strukturplan som medför att bebyggelsens byggnadshöjder blir avsevärt högre än befintlig situation. Dessutom medför bebyggelsens placering en minskad distans i förhållande till befintlig omgivande bebyggelse, vilket innebär att ny mer storkalig bebyggelse riskerar att dominera på bekostnad av befintlig småskalig, exempelvis i Ekhagvägens och Mälarvägens gatusektioner. Denna rekommendation relaterar till PBL 2:6 och PBL 4:2 (se s. 4).
- Befintlig planstruktur och befintliga kvartersformer har tagits som utgångspunkt för den nya bebyggelsens placering: vilket ger planstrukturen en oregenbundenhet och variationsrikedom den troligen annars inte hade fått. På ett strukturellt plan är denna konsekvens gynnsam för områdets kulturhistoriska värden, då platsens tre historiska skeden speglas på ett subtilt sätt - det agrara skedet, villagatorna och industriskedet. Denna rekommendation relaterar till PBL 2:6 och PBL 4:2 (se s. 4).
- Ett sätt att delvis kompensera för den omfattande rivning som planeras och därmed stora kulturhistoriska förlust det innebär, kan vara att ett antal (omkring tre) befintliga industribyggnader, med synligt läge i den nya stadsbilden, tas tillvara och ställs om till nya funktioner. Urvalet görs i kommande detaljplaneprocess. Utvalda byggnaders status säkerställs på plankarta och planbeskrivning genom skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser. Denna rekommendation relaterar till PBL 8:17 och PBL 8:13 (se s. 4).
- Även ett levandegörande av platsens historia skulle till viss del kompensera för de fysiska kulturhistoriska värdebärare som går förlorade genom den omfattande rivning som planeras. Denna rekommendation relaterar till PBL 2:6 (se s. 4).