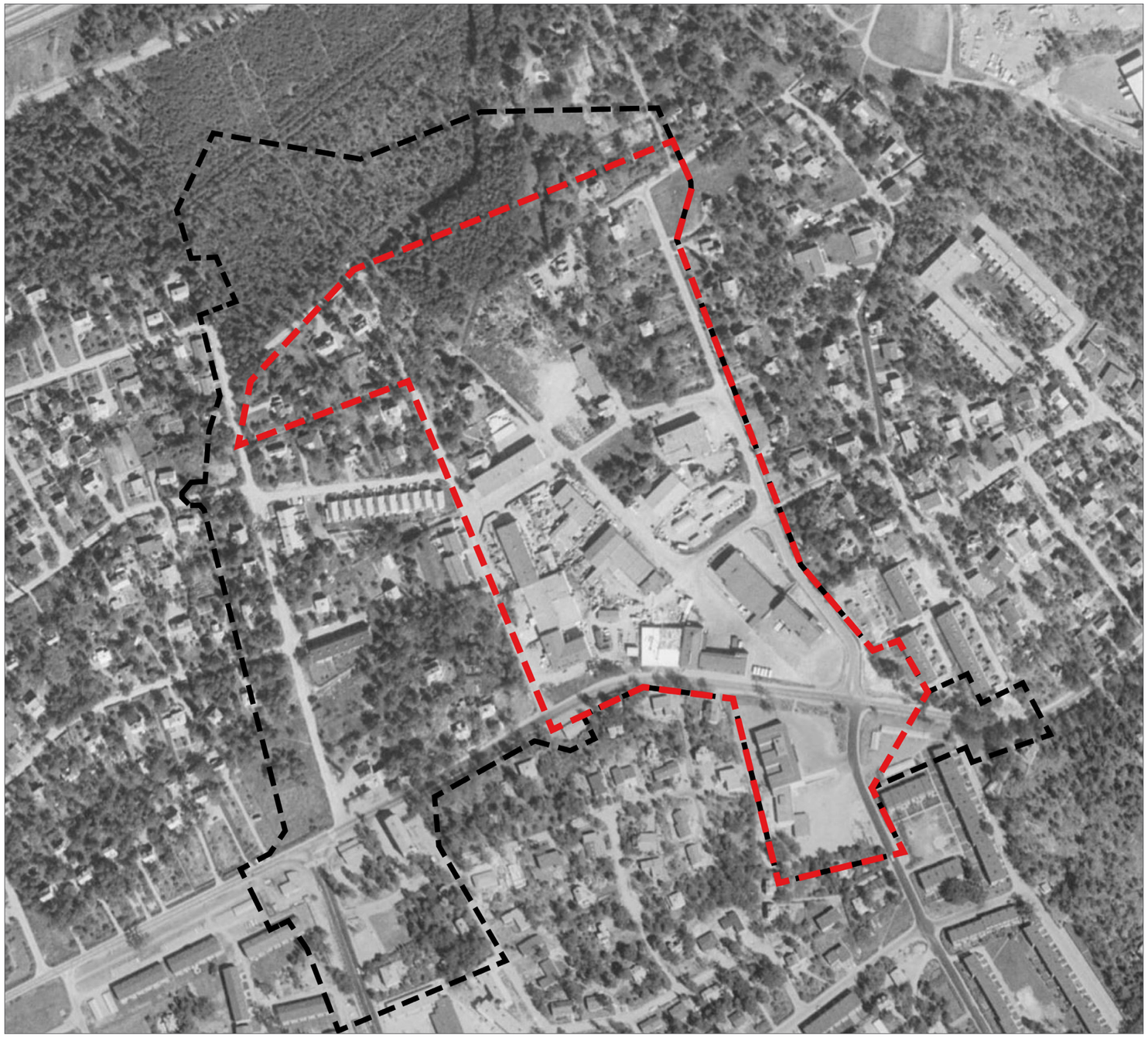


Segeltorp industriområde

Huddinge kommun, Stockholms län

Kulturmiljöutredning med känslighets- och tålighetsanalys

2024-11-29, rev. 2025-01-17

Nyréns Arkitektkontor

PROJEKTINFORMATION

Beställare: Huddinge kommun
- Tove Söder (projektledare)

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

Nyréns Arkitektkontor

Fotografier där inget annat anges: Nyréns Arkitektkontor
Foto omslag: ortofoto 1975. Planområdets gräns har lagts till genom röd streckad linje, utredningsområdet med svart streckad linje.

Innehåll

Inledning 4

Bakgrund och syfte
Metod och upplägg
Avgränsning och underlag
Gällande lagrum

Historik 6

Sekvens av kartor och ortofoto

Nuläge och kulturhistoriska värdebärare 8

Topografi
Kulturhistoriska värdebärare
Vyer
Bebyggelsekatalog

Känslighets- och tålighetsanalys 18

Analysmetod
Områdets känslighet och tålighet för ändringar

Rekommendationer 20

Källor 21

Orienteringskartor 22

Inledning

Bakgrund och syfte

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 i princip hela Segeltorp bebyggt. Planerna är i ett tidigt skede.

I denna utredning har några av industribyggnaderna inom planområdet utretts avseende dess kulturhistoriska betydelse. Vidare har landskapet analyserat utifrån topografi, vägdragningar, kartor och äldre detaljplaner. Utredningen analyserar området ytterligare med hjälp av en känslighet- och tålighetsanalys av planområdet och dess fastigheter.

Utredningen avslutas med rekommendationer som, om de efterlevs, bidrar till att berika den nya stadsdelen med fysiska uttryck från platsens kulturhistoria. Rekommendationerna ges utifrån ett kulturmiljöperspektiv och det är aktörernas gemensamma uppgift, under ledning av Huddinge kommun, att väga av olika samhällsintressen mot varandra.

Metod och upplägg

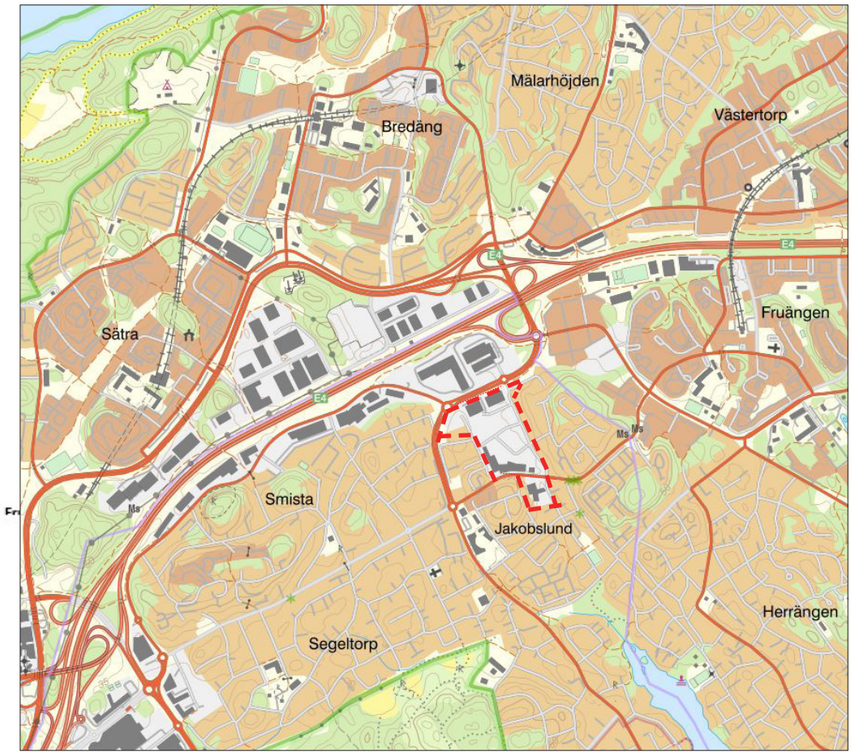
Den kulturhistoriska analysen är en tillämpning av RAÄ:s analysmetod ”Kulturhistorisk värdering av bebyggelse” samt RAÄ:s ”Plattform kulturhistorisk värdering och urval”. Områdets kulturhistoriska värde identifierats med utgångspunkt från platsbesök, litteraturstudier och befintligt kunskapsunderlag. Arbetet med kulturmiljöutredningen har bedrivits av en uppdragsavarig byggnadsantikvarie, en handläggande byggnadsantikvarie och en landskapsarkitekt med inriktning på kulturmiljö för att ge en bred bild av kulturmiljön och dess historiska och rumsliga kvaliteter. Inventering på plats genomfördes i oktober 2024.

Avgränsning och underlag

Geografisk avgränsning av projektet har varit planområdet samt det av kommunen utpekade utredningsområdet. Angränsande villaområde, radhusområde, vägar och industribyggnader har upplevts på plats men ej analyserats vidare. Närliggande i kulturmiljöprogrammet utpekade kulturmiljöområden har beaktats.



Planområdet illustrerat med röd streckad linje samt utredningsområde med svart heldragen linje. Källa: Huddinge kommun

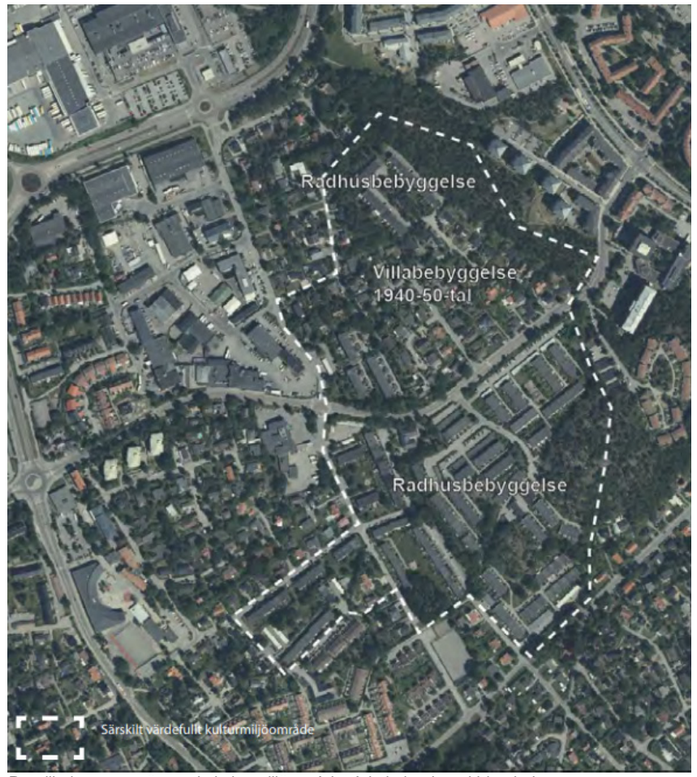


Utredningsområde inom Segeltorp industriområde, markerad med röd sträckad linje. Källa: Sveriges Länskarta.

>>Inledning



Planområdet i snedvy sett från söder och norr över . Källa: Googlemaps.



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

Gällande lagrum

Plan- och bygglagen

Enligt plan- och bygglagens 2 kap. 6 § så 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 god helhetsverkan”. Dessutom ska ”ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas”.*

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.

Ingen detaljplan med skydds- eller varsamhetsbestämmelser finns inom området. Det är byggnadsnämnden som vid bygglov- och planärenden avgör om bebyggelsen kan anses vara särskilt värdefull och därmed omfattas av förvanskningsförbudet, 18 kap. 13 §.

Kulturmiljölagen

1 § Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön.Ansvaret för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön.

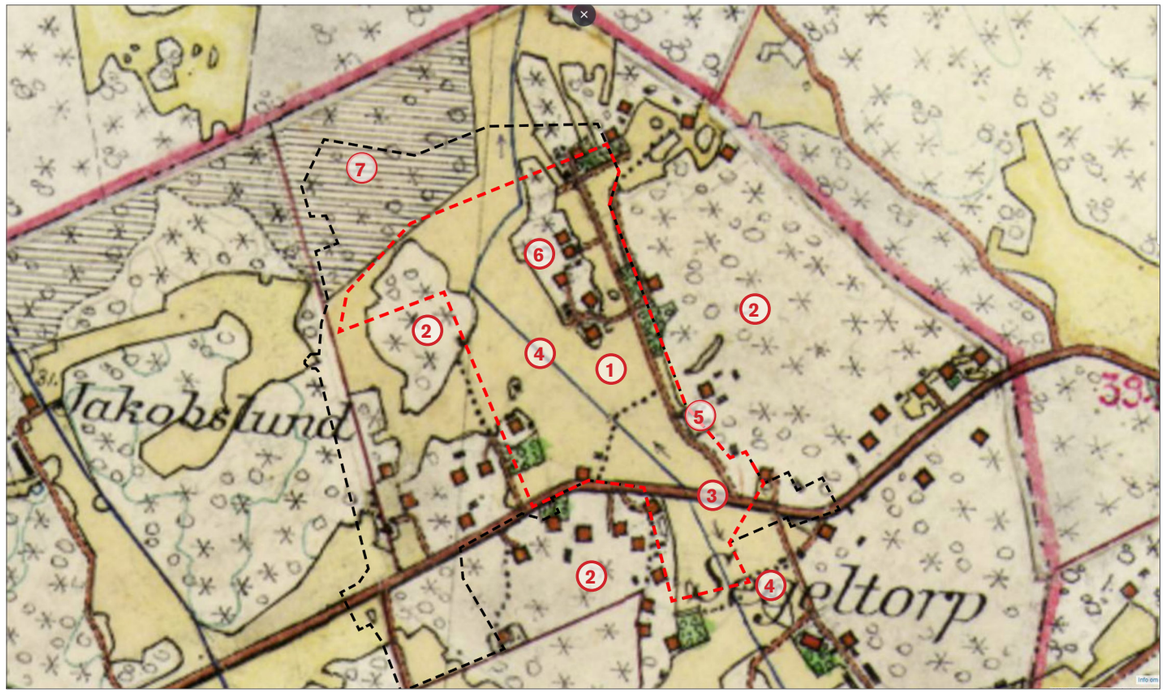
Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas.

Gällande område omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövården.

Huddinge kulturmiljöprogram

Segeltorps industriområde är inte upptaget i Huddinge kommuns kulturmiljöprogram men angränsar till Jakobslund som är särskilt utpekat för sitt höga kulturhistoriska värde. *”Jakobslunds radhusbebyggelse visar på rekordårens småhusbebyggelse, en produkt av efterkrigstidens stora projekt, att skapa en god bostadsstandard med modern bebyggelse.”* Stora förändringar i Segeltorps industriområde kan komma att påverka den angränsande kulturmiljön.

Historik - sekvens av kartor och ortofoto



Häradsekonomiska kartan 1905-1911

Plan- och utredningsgränser är markerade med röd respektive svart streckade linjer.

- Segeltorps öppna dalstråk (1), som används som jordbruksmark, syns tydlig mellan skogshöjderna (2).
- Gamla Södertäljevägen (3), som har lång hävd, korsar dalstråket.
- I mitten genom dalstråket löper ett vattendrag (4). Gamla Södertäljevägen utgör vattendelaren.
- Utmed östra plangränsen löper en väg (5) på övergången mellan öppen mark och skog. Vägdragningen motsvarar Mälarvägen.
- Bebyggelsen är grupperad med mindre boninghus (6). Husen är oftast placerade på skogstomter, i anslutning till vägar och nära brynzoner.
- Norr en dalstråket finns ett myrområde, ”Myren” (7).

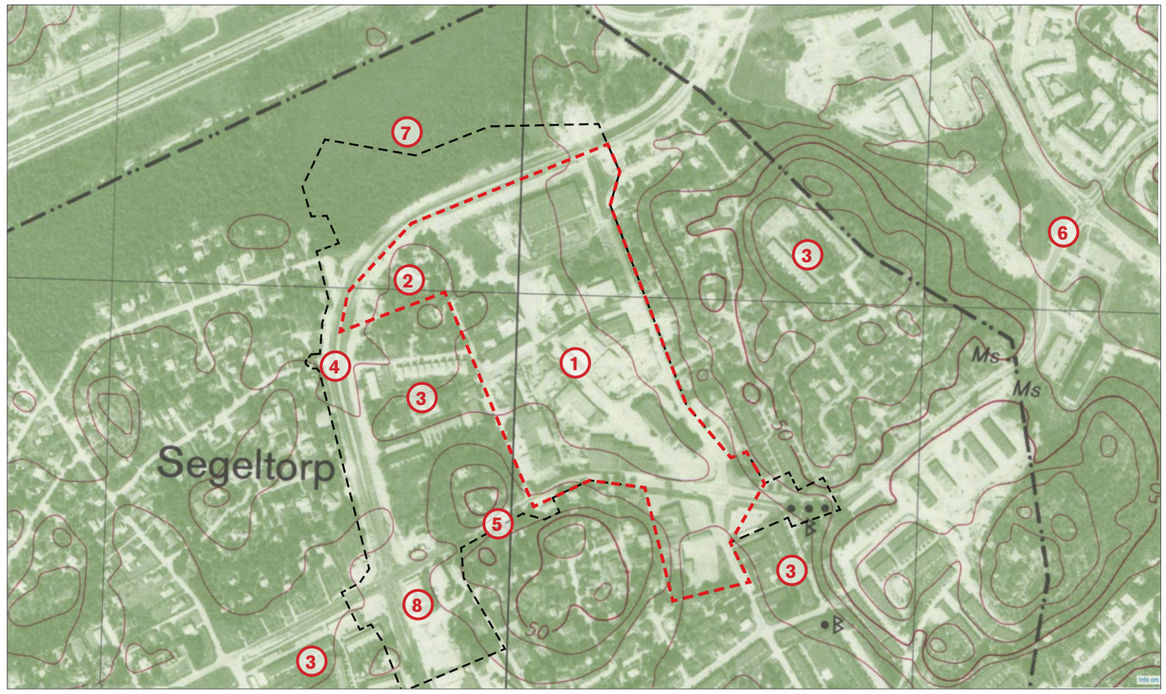


Ekonomiska karta 1953

Plan- och utredningsgränser är markerade med röd resp. svart streckade linjer.

- En betydande del av dalstråket och kringliggande skogsmark har från 1930-talet blivit exploaterad med en struktur av huvudsakligen villatomter. Kartan visar tydligt skillnaden mellan skogstomter (1) och dalstråkstomter (2). Sistnämnda är ofta markerade som villaträdgårdar.
- En del av vattendraget i dalstråket syns fortfarande (3).
- De ljusa linjerna i skogen norr om dalstråket (4) i myrområdet är planerade gator som dock inte förverkligades.
- Nya Södertäljevägen har byggts (5), liksom Vantörsvägen (6).

>>Historik - sekvens av kartor och ortofoto





Ekonomiska kartan 1982

Plan- och utredningsgränser är markerade med röd resp. svart streckade linjer.

- Industriverksamheten har utvecklats på denna karta, med bevarandet av tidigare gatusträckningar (1).
- Inom planområdet finns fortfarande några villor kvar (2).
- Runt planområdet har det byggts rad- och flerbostadshus (3).
- En stor förändring är tillkomsten av Häradsvägen (4).
- Gamla Södertäljevägens bana har bevarats nära planområdet (5), men fick ändrad dragning längre österut (6).
- Norr om Häradsvägen finns Myren fortfarande som ett sammanhängande skogsområde (7).
- Segeltorp centrum har utvecklats (8).

Ortofoto nutid

Plan- och utredningsgränser är markerade med gula streckade linjer.

- Industriområdet är numera tätt och har spridit sig till andra sidan Häradsvägen, i det f.d. skogsområdet Myren (1).
- Häradsvägen har dragits vidare norrut (2). Den anslutande Smista allé har kommit till (3). Flera rondeller har byggts, bland annat i korsningen med Gamla Södertäljevägen (4).
- Inom planområdet finns i dagsläget endast en bevarad villa, inom fastigheten Mossen 5 (5).
- På den markanta kullen väster om planområdet har villorna ersatts av rad- och parhus, längs med den nya Lövdungevägen (6).
- Söder om Gamla Södertäljevägen har det byggts 3 flerbostadshus (7).

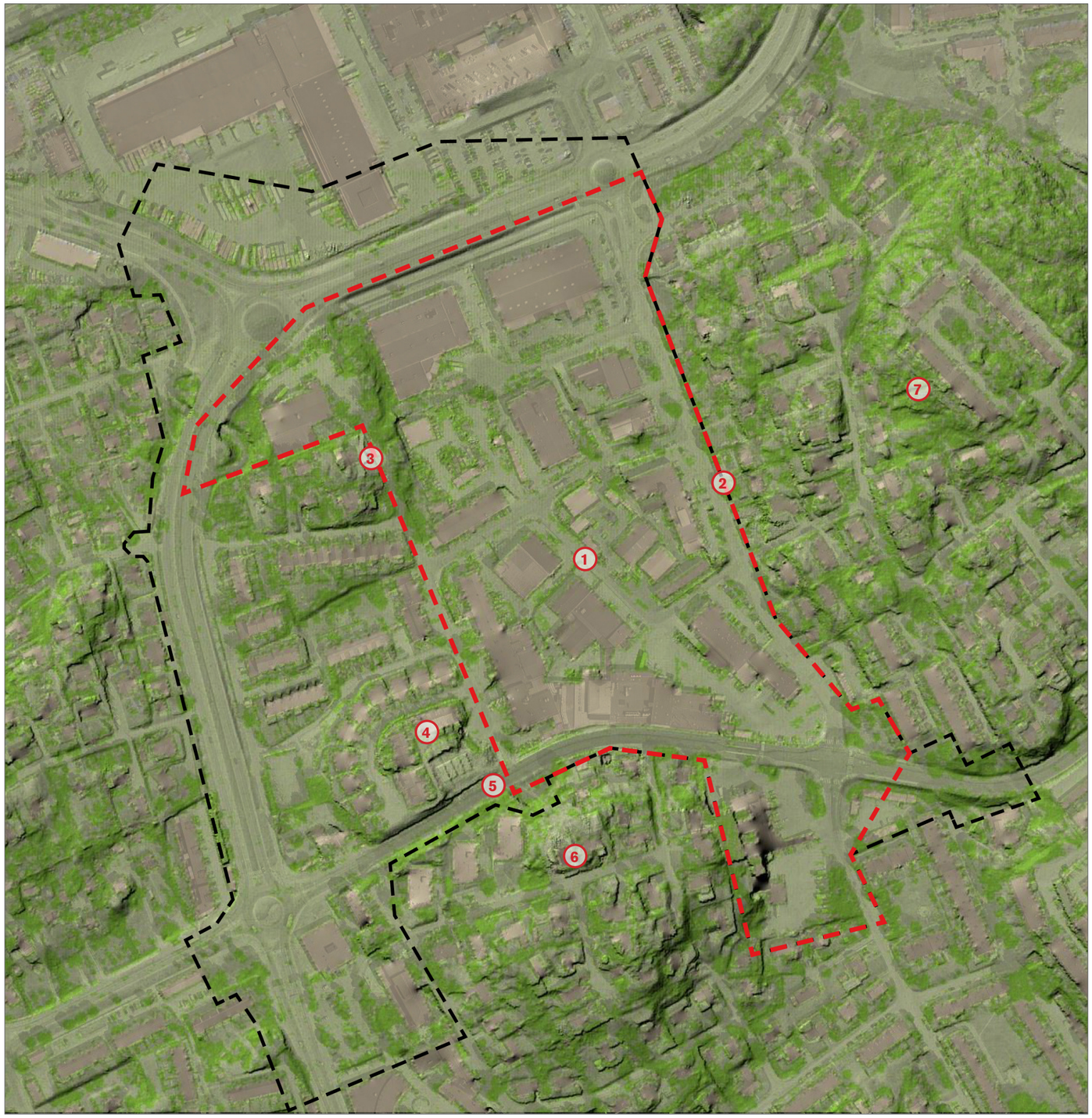
Nuläge och kulturhistoriska värdebärare

Topografi

Landskapets landformer och topografi har i hög grad påverkat planstrukturens och bebyggelsens orientering. Inom utredningsområdet varierar höjden mellan ca 30-55 meter över havet (nollplanet). Planområdets topografiska förhållanden i kombination med läget i närheten av Gamla Södertäljevägen kan förklara platsens attraktivitet från cirka 1900 som boplats.

Kulturhistoriska värdebärare jordarter/topografi

- Dalstråkets centrala lägsta del, tidigare fanns här ett vattendrag, idag Mossängsvägen (1).
- Mälarvägen (2) markerar den tidigare raka gränsen från jordbruksmark till skog, idag från verksamhetsområde till villaområde.
- Markant kulle vid Lövdungevägen (4), vilken är en av områdets högsta punkter.
- Direkt söder om denna höjd passarerar Gamla Södertäljevägen en höjdpunkt (5). På kartan syns tydlig att vägen slingrar sig mellan höjderna.
- Inom villaområdet vid Klintvägen (6), söder om Gamla Södertäljevägen, stiger terrängen ännu mer.
- Längre österut inom området Jacobslund (7) når terrängen en höjd av mer än 60 meter över havet.



Kulturhistoriska värdebärare

Kartan markerar fysiska strukturer och objekt som i dagsläget kan upplevas och som har kulturhistorisk betydelse.

Det handlar om synliga spår av olika perioder, som gör områdets historiska utveckling avläsbar.



- Vägsträckning tillkommen före ca 1900
- Vägsträckning som följer tidigare vattendrag
- Vägsträckning tillkommen ca 1935 - 1950
- Vägsträckning tillkommen ca 1975 - 1982
- Vägsträckning tillkommen efter ca 2000
- Högt belägen punkt i vägsträckning
- Betydelsefull vy*
- Rumsskapande bebyggelsefront**
- Trädgårdsfront
- Park, allmän plats
- Park, privat karaktär
- Solitär storvuxen tall / lövträd
- Berg i dagen
- Villa, tillkommen före ca 1900
- Villa, tillkommen ca 1900 - 1950
- Villa, tillkommen ac 1950 - 1975
- Bebyggelse som utgör ett landmärke
- Högre liggande rumsavgränsning av Segeltorps dalstråk (se även höjdkarta, sida 8) ***
- Gräns utredningsområde (svart)
  Plangräns (röd)

* I en **betydelsefyll vy** upplevs kulturhistoriska värdebärare på ett markant sätt.

Med **rumsskapande bebyggelsefront menas här byggnader placerade på rad som i kombination med landformer eller annan bebyggelse har en rumsskapande verkan.

*** **Högre liggande rumsavgränsning** betyder här en i landskapet tydlig landform som understryker höjdrelationen till dalstråket och utgör en övergripande avgränsning av dalstråket.

>>Nuläge och kulturhistoriska värdebärare - Vyer



Vy 1 - från gamla Södertäljevägen, mot norr



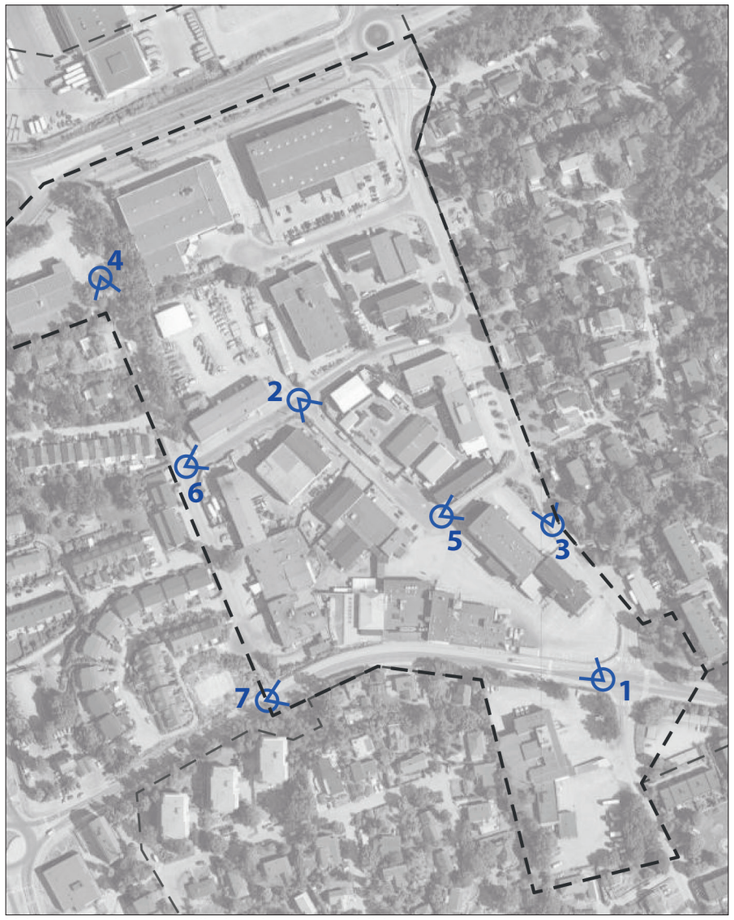
Vy 2 - Mossängsvägen, riktning mot söder.



Vy 3 - Mälarvägen mot norr. Industriområde till vänster och villaområde till höger.



Vy 4 - Ekhagsvägen, rikting mot söder.



Vykarta som hänvisar till plats för vyer, se bilder.



Vy 5 - Grenvägen västlig riktning upp mot villaområdet.



Vy 6 - Källängsvägen med Mossen 5 till vänster i bild.



Vy 7 - från Gamla Södertäljevägens höjdpunkt, mot öster (källa: Google).

>>Nuläge och kulturhistoriska värdebärare - Bebyggelsekatalog



Urval

Nedan följer en katalog av de för området utvalda byggnader som representerar områdets kulturhistoriska värde. De sex fastigheterna/byggnaderna är nedslag i områdets materiella värde. Här listas värdebärande karaktärsdrag samt en kort historik. De utvalda byggnaderna har karaktärsdrag som kan utgöra kompass i utveckling och ny gestaltning på platsen. Ett antal av dessa byggnader behöver bevaras för att bibehålla områdets kulturhistoriska värde som industrimiljö.

Bebyggelse inom planområdet

Bebyggelsen inom planområdet är genomgående låg med en till tre våningar. Funktionen i byggnaderna är industri, fabriker och kontor, området är genomgående ett industriområde. Fasadmaterialet är varierat, från enklare plåtfasader och skrivmaterial till mer kvalitativt material som puts och tegel. Byggnadsingenjör Lars-Olof Henfors har ritat två av industribyggnaderna i katalogen Mossen 5 och Ängen 1. Slänten 17 Är ritad av Gustaf Lettström som var en av sin tids främsta industriarkitekter med anläggningar för Cementa i Stockholm och Nynäshamn, Industriförbundets huvudkontor ”Näringslivets hus” på Storgatan i Stockholm och SKF:s huvudkontor i Göteborg.

Karaktäristiskt för bebyggelse i industri- och verksamhetsområden är att kringytorna är generösa för trafik, gårdar och i Ängens fall har ett stycke trädgård planerats i form av gräsyta med träd åt söder och trädrad på gårdssidan.



Mossängsvägen med en prydlig tegelbyggad.



Området ligger i en dalgång och bebyggelsen är låg, vilket ger tydliga överblickbara vyer från omkringliggande höjder.



Industriområdet har varierande material och utformning men en genomgående låg skala (mellan en och tre våningar).

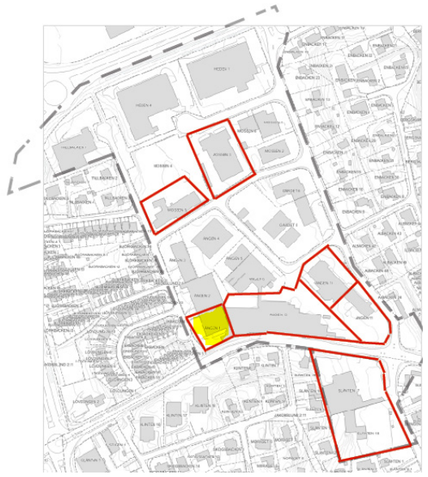


Delicatos huvudentre är gestaltad och centrerad.

Ängen 1 - ”Fåddmanhuset”

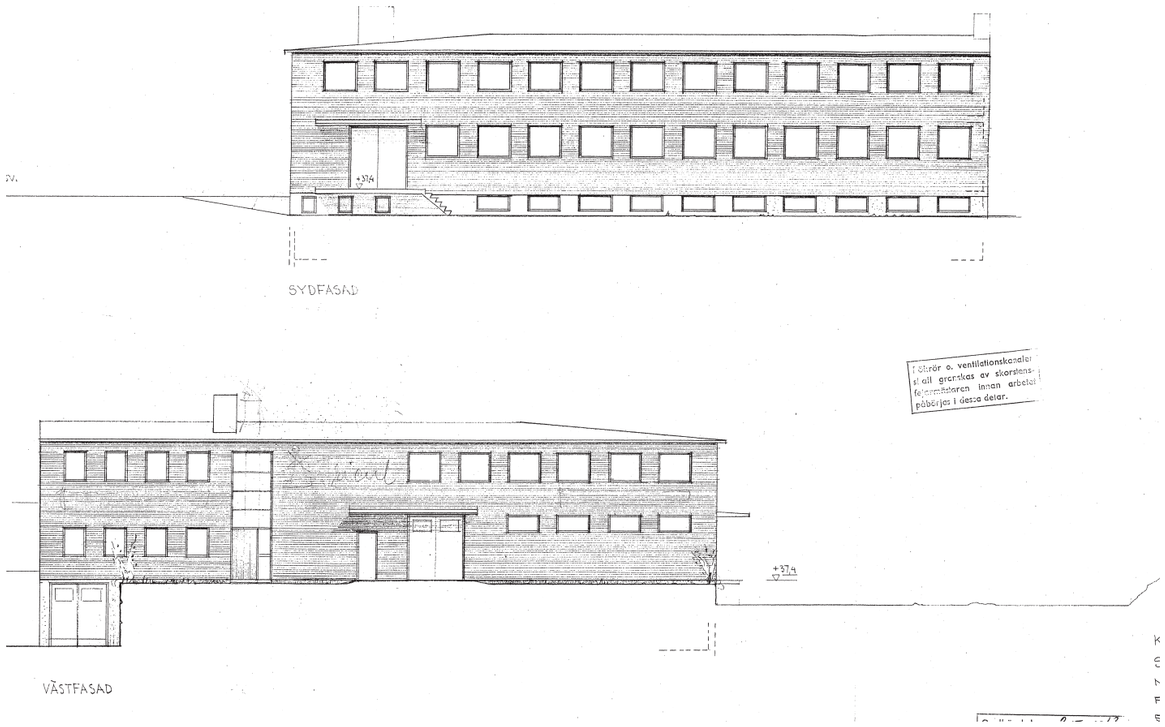
Funktion, ursprung
Byggnaden uppfördes 1963 efter ritningar av byggnadsingenjör Lars-Olof Henfors. Den röda tegelfasaden täcks av ett koppartak och trapphuset är exponerat genom ett vertikalt orienterat glasparti.

Värdebärande karaktärsdrag
- Tegelfasad som en del av en påkostad och gestaltad arkitektur.
- Bevarat fönsterparti som markerar trapphusets placering i byggnaden.
- Skorstenar av tegel samt kopparplåt.





Ängen 1 sedd från Ekhagsvägen.



Ritning av fasaden av Ängen 1.

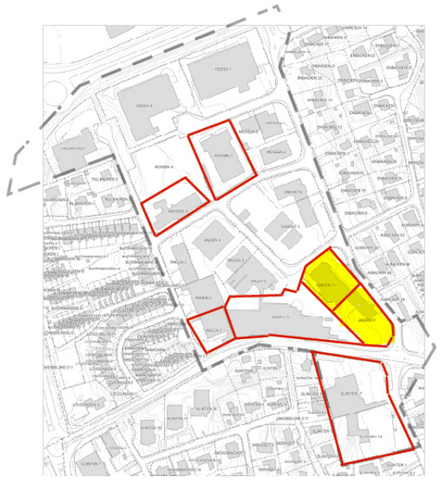


Ängen 1 vid sidan av Ängen 2 längst Ekhagsvägen.

Ängen 10 och 11 – ”Eletta”

Funktion, ursprung
Byggnaden Ängen 10 stod färdig 1962 efter ritningar från 1960 utförda av Arne Johansson konsulterande ingenjörsbyrå i Stockholm. Byggnaden är uppförd som verksamhetslokaler för Eletta och belägen i korsningen Grenvägen - Mälarvägen. Ursprungligen är byggnaden utförd om en våning och byggdes senare på. Snart förlängdes byggnaden söderut med fastigheten Ängen 11.

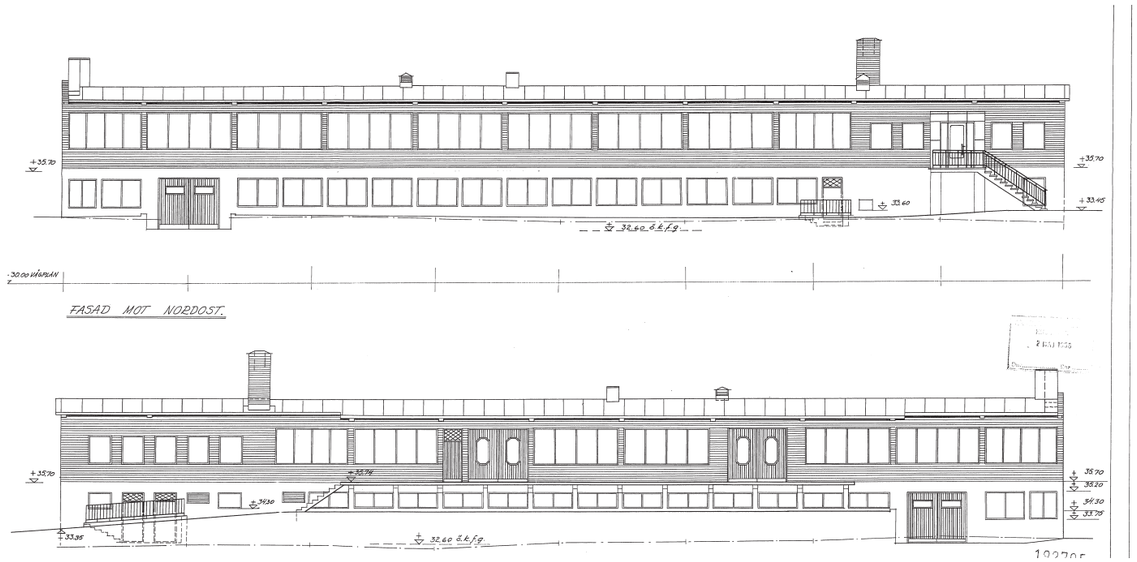
Värdebärande karaktärsdrag
- Plåtfasader i olika kulörer och utförande tyder på olika tillbyggnader och expansionsfaser.
- Originalskyltningen Eletta som en symbol för platsens kontinuitets som industriområde sedan 1960- talet.
- Detaljer som dörrar och fönster i 1960- talsstil tyder på höga ambitioner i fråga om gestaltning (syns ursprungligt i ritning nedan).
- Element av rött tegel, som ett påkostat material.
- I sammanhanget ambitiös markplanering med planteringar och trädgård.




Byggnaden sedd från Mälarvägen, Ängen 11,



Tillbyggnader i plåt med olika kulörer.



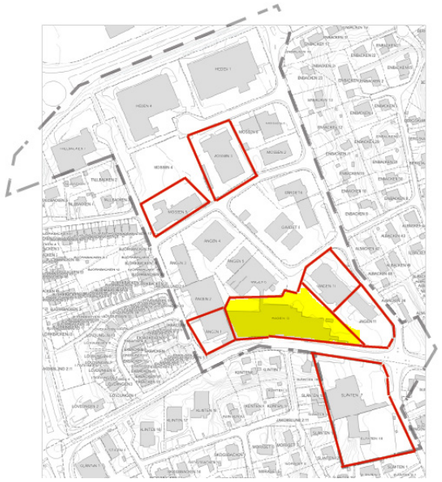
Fasadritning av Ängen 11.


Ängen 10 sedd från Grenvägen, sentida påbyggnad med plåtklädda fasader.

Ängen 15 - Delicato

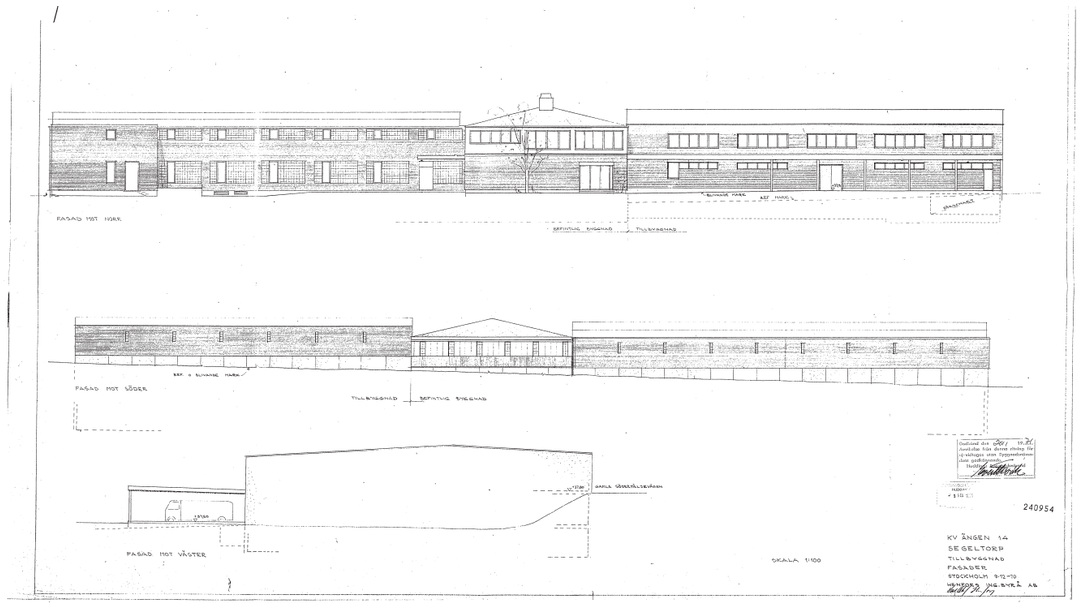
Funktion, ursprung
År 1973 inkom nybyggnadskarta till Huddinge kommun för Ängen 15, ritningarna gjordes av Ingenjör Karl- Erik Söderberg. Byggnaden är om och tillbyggd vid flera tillfällen och materialen är skiftande mallen tegel, plåt och skivmaterial.

Värdebärande karaktärsdrag
- Den centrerade entrén är gestaltad och ger byggnaden en tydlig framsida.
- Tegelfasader av rött tegel.
- Byggnadens placering utefter gamla Södertäljevägen.





Delicatofabrikens huvudentré på grenvägen. Fasadmaterial varierar mellan plåt, tegel, glas och skivmaterial.



Ritning av Ängen 15.

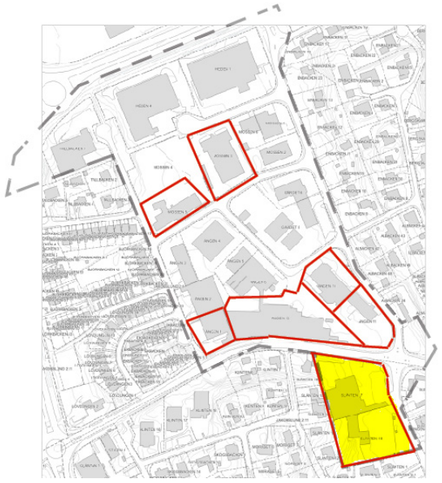


Delicatofabriken sedd från gamla Södertäljevägen.

Slänten 17 och 18

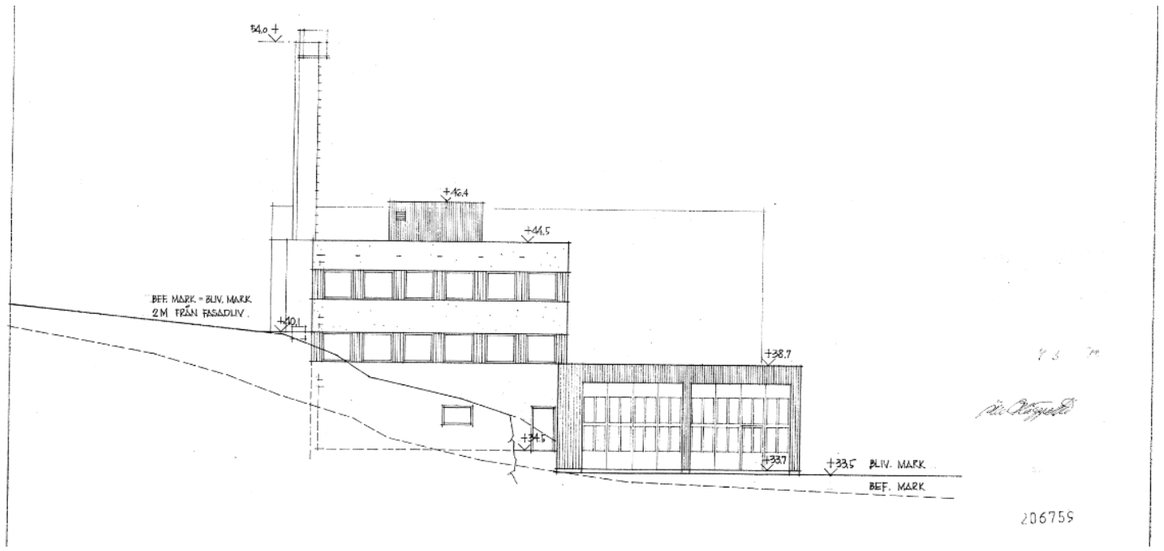
Funktion, ursprung
År 1965 uppfördes denna byggnad som kontors- och lagerbyggnad av Lettströms arkitektkontor, Stockholm. Byggnaden är indelad i två fastigheter, Slänten 17 och 18 men de båda fastigheterna utgör en byggnad som upplevs sammanhållen till skillnad från andra industribyggnader i området med mer flikig struktur.

Värdebärande karaktärsdrag
- Byggnaden har en kam-formad plan med begränsat husdjup som möjliggör ljusinsläpp.
- Fasader med kontinuerligt löpande fönsterband och bröstningar av ljusgrå puts.
- Gavlar av rött tegel
- Byggnaden förhåller sig till topografi och ansluter till en naturmarksslänt
- Plåtdetaljer i klarblå kulör med bl.a. skärmtak i bågformer.





Byggnaden sedd från Södertäljevägen.



Ritning av slänten 17 och 18.

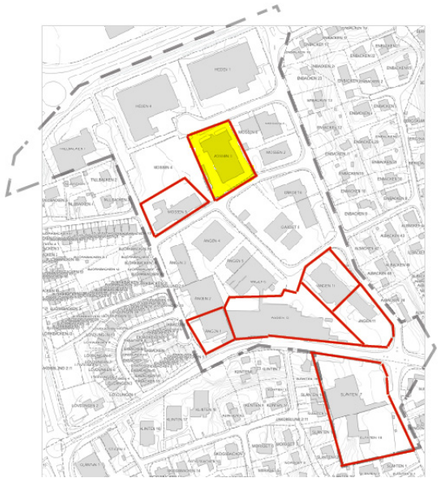


Skarven mellan Slänten 17 och 18.

Mossen 3

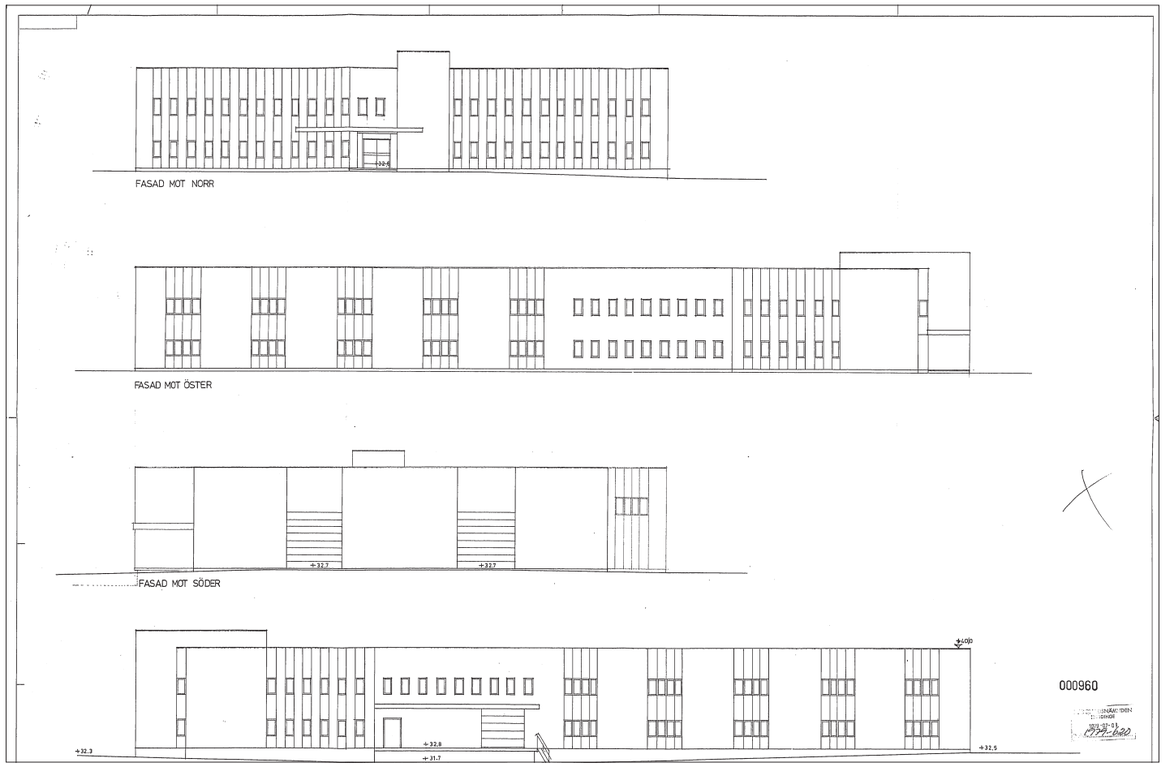
Funktion, ursprung
Byggnaden uppfördes år 1979 enligt ritningar och består av en konstorsbyggnad i tegel i norra delen samt en öppen maskinhall som vetter mot söder. Fasaden mot norr har ett centrerat rundat trapphus av tegel likt ett torn. Fasaden i norr är uppbyggd av tegel- och plåtfasad i stående ränder. Delen som utgör maskinhall skiljer sig från kontorsdelen genom att endast vara klädd med plåt.

Värdebärande karaktärsdrag
- Den symmetriska fasaden med rundat trapphus
- Fasad av rött tegel
- Främst värderas byggnadens konstorsdel som är med arbetad med goda material och gestaltning.



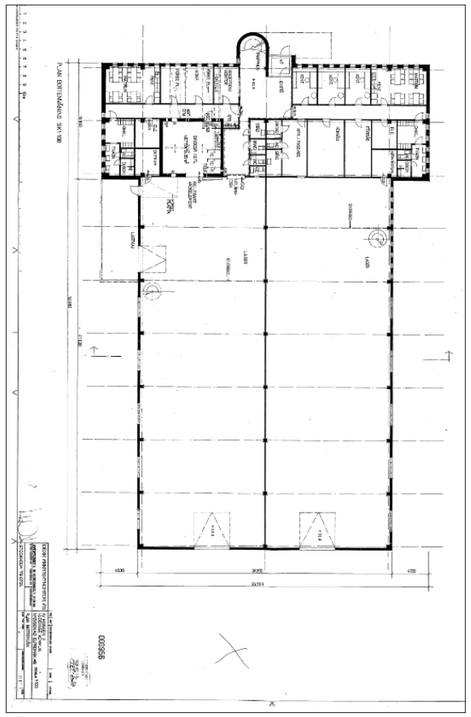


Byggnadens kontorsdel med fasad av tegel.



Fasadritning av både maskinhall samt kontorsdel.

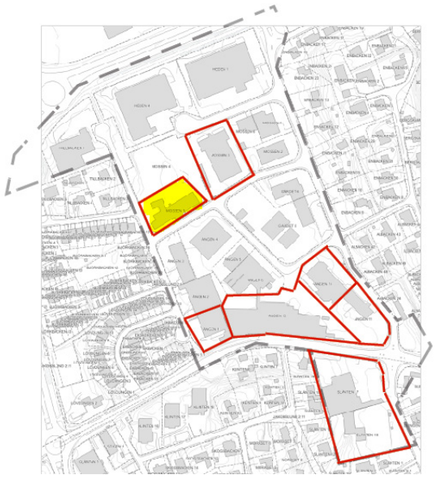

Maskinhallen är en del av byggnaden som är klädd med plåt och skivmaterial.


Byggnadens planform med indelade funktioner.

Mossen 5

Funktion, ursprung
Den gula lagerbyggnaden på Källängsvägen 10 uppfördes 1959 efter ritningar av byggnadsingenjör Lars-Olof Henfors. Först på platsen var den gula villa som uppfördes 1951 norr om lagerbyggnaden. Lagerbyggnaden har en lastkaj i södra fasaden och fönstersättningen är repetitiv.

Värdebärande karaktärsdrag
- Fasasder av gul puts
- Lastkaj med tegelfasad.
- Den sammanbyggda villan uppförd 1951 norr om lagerbyggnaden.
- Byggnadens rektangulära planform.





Mossen 5, södra fasaden och östra gaveln i bild.



Fasadritning av Mossen 5.


Den villa som är sammanbyggd med lagerbyggnaden är äldre än lagerbyggnaden.

Känslighets- och tålighetsanalys

Analysmetod

Analysen av områdets känslighet och tålighet utgår från och grundas i dess kulturhistoriska värde. Ett övergripande syfte med analysen är dels att redovisa planområdets kulturhistoriska värde, dels att bedöma områdets känslighet och tålighet avseende ändringar och tillägg. Här ställs värden mot varandra och prioriteringar görs. Ut faller bedömningar om var och i vilken omfattning åtgärder kan vidtas utan att kulturhistoriska värden påverkas negativt.

Analysen av det kulturhistoriska värdet och bedömningen av känslighet och tålighet är alltså intimt sammankopplade. Men vid en jämförelse mellan kulturhistoriskt värde och känslighet/tålighet kan utfallet skilja sig. Det beror på att landskap eller bebyggda områden inte bedöms som enskilda objekt utan som ingående delar i en sammantagen kulturmiljö, en aspekt som kan förbises vid bedömning av det kulturhistoriska värdet hos en enskildhet.

Bedömningen av känslighet och tålighet sker i tre nivåer:

- hög känslighet för ändring (röd)
- känsligt för ändring (lila)
- tålig för ändring (ljusbrun)

Analysen är tänkt att fungera som stöd vid planering i syfte att i möjligaste mån integrera befintliga kulturhistoriska kvaliteter i ett område som står inför en genomgripande omvandling. Underlaget presenterar prioriteringar och kan därigenom vara till nytta då avvägningar mellan olika sektorsintressen görs i planprocessen.

- Hög känslighet för ändringar innebär att återhållsamhet bör iakttas. Dessa områden kan utvecklas, men utvecklingen görs på respektive områdes villkor utan att värdebärande karaktärer/strukturer påverkas negativt. Genom utveckling kan dessa istället förstärkas, i vissa fall kan värden återskapas och levandegöras.
- Andra områden har bedömts vara känsliga för ändringar. Mer eller mindre omfattande förändringar kan göras men utifrån vissa givna förutsättningar d.v.s. utföras med varsamhet. Inom dessa partier finns kulturhistoriska kvaliteter att beakta för att vid utveckling kunna uppnå en god helhetsverkan. De givna förutsättningarna varierar inom de känsliga partierna, vilket avspeglas i analysen av dessa delområden.
- Vissa delar inom projektområdet har bedömts vara tåliga för ändringar. Här kan mer fritt hållna ändringar och tillägg i bebyggelsemiljön prövas.

Planstruktur och yttre miljö

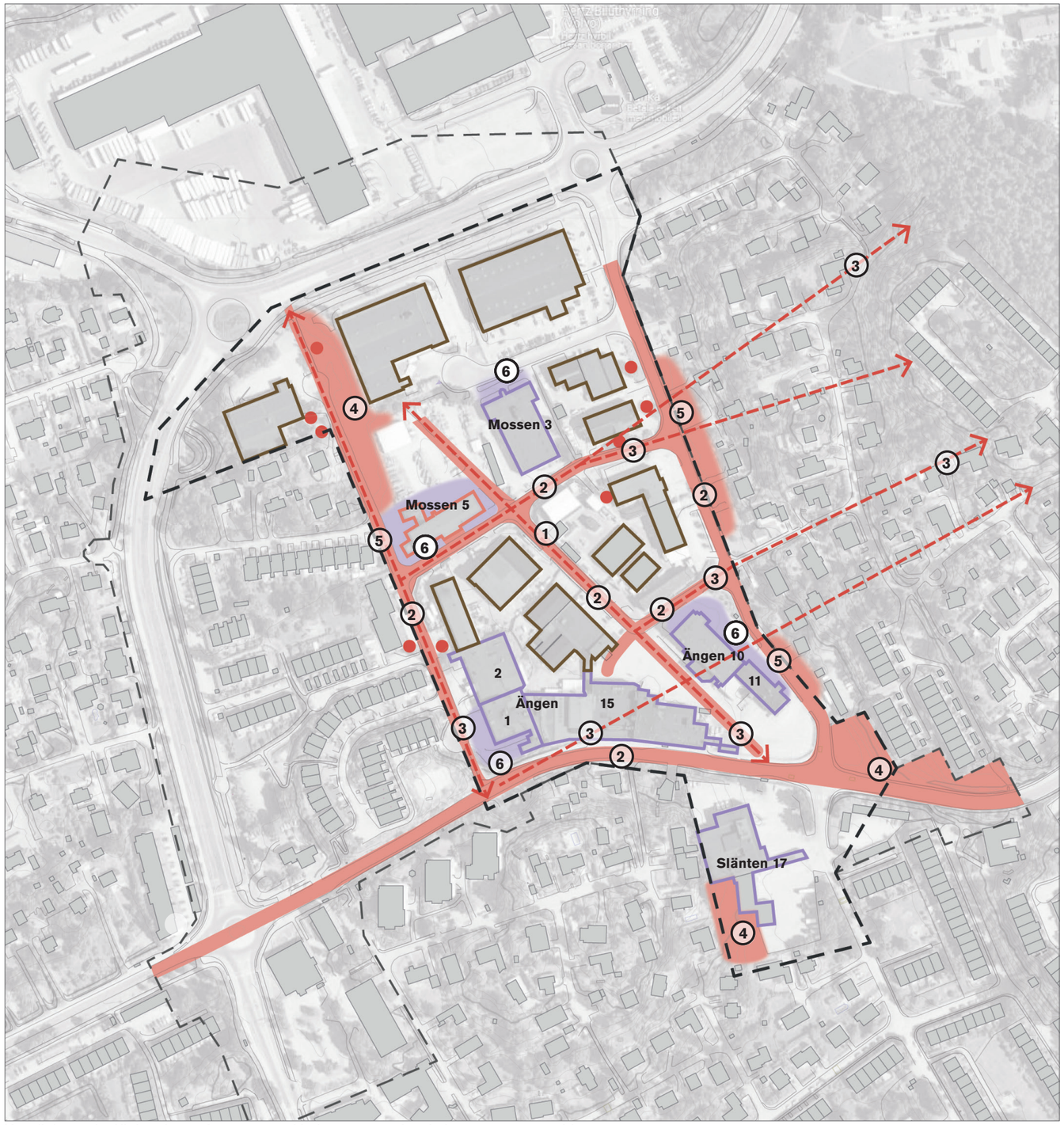
- Hög känslighet för ändringar
- Känslig för ändringar
- Tålig för ändringar
- Hög känslighet för ändringar: solitära storvuxna träd

Bebyggelse

- Hög känslighet för ändringar
- Känslig för ändringar
- Tålig för ändringar

Visuella relationer

- Siktlinje: hög känslighet för ändringar



Känslighet och tålighetskarta, för mer utvecklade texter angående kartan, se nästa sida.

>>Känslighets- och tålighetsanalys

Områdets känslighet och tålighet för ändringar

Planstruktur

1. Dalgången omgiven av höjder

Hög känslighet för ändringar

- Dalgång
- Lågpunkt, med f.d. utdikning som avspeglas i gatustrukturen.
- Relation till höjdryggar i öster, söder och väster

Uttrycks genom Mossängsvägens läge och riktning med omgivande höjdryggar.

2. Vägdragningar med lång hävd

Hög känslighet för ändringar

- Gamla Södertäljevägen – den gamla landsvägen
- Mossängsvägen – dalbottnens riktning
- Ekhagsvägen – väg i brynzon
- Mälarvägen – väg i brynzon
- Grenvägen – äldre tvärförbindelse
- Källängsvägen – äldre tvärförbindelse

Uttrycks genom det oregelbundna vägnätet som både i fysisk form och till sina namn speglar det gamla kulturlandskapets riktningar och funktioner samt det f.d. villaområdets struktur.

3. Långa siktlinjer österut och söderut med höjdrygg i fonden

Hög känslighet för ändringar

- Mossängsvägen mot sydost (och motsatt riktning)
- Ekhagsvägen mot söder (och motsatt riktning)
- Grenvägen åt öster
- Källängsvägen åt öster
- Gamla Södertäljevägen åt sydost

Yttre miljö

4. Kulturlandskap/naturmark

Hög känslighet för ändringar

- Äldre kulturlandskap med förekomst av solitärträd och berg i dagen
- Utifrån naturmark anlagd parkmark
- Solitära gamla storvuxna träd

5. Gator

Hög känslighet för ändringar

- Mälarvägen – på östra sidan kantad av villabebyggele med dess trädgårdsfronter och på andra sidan industriernas bebyggelsefront.
- Ekhagsvägen – kantad av flerbostadsbebyggelse, radhus- och villabebyggele samt industri

6. Förgårdsmark och övriga markytor

Känslig för ändringar

- Industrifastigheter med funktionsbetingade ytor med medvetet gestaltade ytor och rumsligheter som förgårdsmark och inslag av trädgård.
- Bebyggelsens friliggande karaktär med generösa ytor omkring är en viktig del av karaktären.

En analys eller vägning görs för att värdera vilka delar av tomtmarken som bör bibehållas för att industriområdets karaktär fortsatt ska kunna läsas.

Fastigheter

Mossen 5

Hög känslighet för ändringar

- Ursprunglig byggnadsvolym med bostadsannex

Känslig för ändringar

- Verkstadsgård, lastyta och trädgård

Mossen 3

Känslig för ändringar

- Byggnaden - kontorsdel och hall
- Förgårdsmark

Ängen 1, 2

Känslig för ändringar

- Byggnadens relation till Gamla Södertäljevägen och Ekhagsvägen. Södertäljevägens sträckning har lång kontinuitet och har därigenom varit en förutsättning för bebyggelsen på platsen.
- Förgårdsmark

Ängen 15

Känslig för ändringar

- Delicatos fabrikskomplex med relationen till Gamla Södertäljevägen och huvudentré mot gården.
- Förgårdsmark - mark som kan ordnas mot gatan närmast en byggnads fasad. Förgårdsmarken fungerar som en övergångszon mellan den enskilda fastigheten och gatan som offentligt rum.

Ängen 10, 11

Känslig för ändringar

- Byggnaderna - ursprunglig och tillbyggd del
- Förgårdsmark och verkstadsgård

Slänten 17

Känslig för ändringar

- Byggnadskomplex - ursprunglig kamformad del
- Verkstadsgård och naturmark

Övriga industrifastigheter - Ängen 3-6; Gärdet 6 och 8; Mossen 1, 2, 4 och 6; Heden 1 och 4 samt Tallbacken 1

Tålig för ändringar

- De övriga markytorna inom planområdet avser huvudsakligen industrifastigheter vilka bedöms ha mindre kulturhistoriskt värde, trots att de är ett uttryck för Segeltorps industrialisering under folkhemstiden.

Rekommendationer

Planstruktur

Siktlinjer genom dalgången mot omgivande höjder

Vid framtida ändringar bör det för platsen karaktäristiska förhållandet mellan dalgång och omgivande höjdryggar tas som utgångspunkt. Den planerade nybebyggelsen kommer troligen att göra skillnaden mellan höjder och dalgång mindre tydlig men vi ser flera sätt på vilket denna karaktär trots allt skulle kunna läsas i framtiden.

- Dalgångens lågpunkt, där det tidigare diket låg, där Mossängsvägen (1) i dag går bör vara den nya ryggrad som ny bebyggelse ordnas kring.
- Den nya Mossängsvägens siktrelation till omgivande höjder åstadkoms med att till exempel Grenvägen, Källängsvägen och/eller Lövbacksvägen fortsatt ges rollen som tvärkoppling med höjden i fonden (3).
- Ett tydliggörande av Ekhagsvägens siktrelation söderut ger en vy med höjden i söder som fond (3).
- Siktrelationen mellan Gamla Södertäljevägens högpunkt och höjderna österut kan åstadkommas om det beaktas i stadsstrukturen (3).
- Ett bevarande och utvecklande av ett urval av befintliga industribyggnader gör att tvåvåningsskalan i dalgången, i viss utsträckning, bibehålls.

Vägdragningar med lång hävd

Vägdragning med lång hävd uttrycks genom det oregelbundna vägnätet som både i fysisk form och till sina namn speglar kulturlandskapets riktningar och funktioner samt det f.d. villaområdets struktur. Det är av största vikt att bibehålla det hävdvunna oregelbundna vägnätet i en framtida struktur. Vägnätet speglar dessutom historien då det agrara produktionslandskapets olika riktningar och funktioner görs tydliga i vägarnas namn – Mossängsvägen, Källängsvägen och Ekhagsvägen samt tvärförbindelserna t.ex. Lövbacksvägen alt. Grenvägen. Förutom de kvaliteter i form av siktlinjer som dessa kan ge är både Källängsvägen och Mälarvägen vägar som gått i ett skogsbryn, så som vägar ofta gjorde i äldre tid för att inte störa odlingsmarken. Båda dessa vägar avgränsar planområdet vilket även gäller Gamla Södertäljevägen som slingrar sig i skogsbrynet mot höjden i söder. Denna väg har en särskild status i området dels genom sin historiska hävd, dels genom att den förband olika städer, byar och socknar.

Bebyggelsens placering

Genom att industrifastigheterna byggdes inom det f.d. villaområdets fastighetsindelning så avspeglar det en historik av villabebyggelse. Industribebyggelsen har en fri, nyttoorienterad placering, till stor del präglad av verksamheternas behov. I sin tid var ett strikt funktionellt tänkande ett synsätt i nära samklang med den modernistiska arkitekturens ideal. Rekommendationen för den nya stadsstrukturen är att med inspirationen från befintlig byggnadsplacering låta nya byggnadsvolymer vara friliggande d.v.s. en stadsplan som refererar till modernismen.

Yttre miljö

Kulturlandskap/naturmark

Inom utrednings- och planområde bör så mycket som möjligt av kulturlandskapets värdebärare tas tillvara: därigenom speglas områdets förindustriella period. Resterna är få men därför desto viktigare att ta tillvara för eftervärlden.

- Ekhagsvägens norra ände: storvuxna solitärträd, trädridå och berg i dagen.
- Fastigheten Slänten 17, sydvästra delen: sluttning med f.d. betesmark, berg i dagen och solitära träd.
- Längs Gamla Södertäljevägen i sydöst: sluttning i gammalt kulturlandskap med storvuxna solitärträd nyttjat till parkmark.
- I området finns ett antal fristående storvuxna solitärträd på tomter och längs gator som bör bevaras p.g.a. deras kulturhistoriska värde.

Ekhagsvägen, Mälarvägen och Gamla Södertäljevägen

Åt öster avgränsas planområdet av Mälarvägen, åt väster av Ekhagsvägen och söderut av Gamla Södertäljevägen. Dessa vägar med sitt historiska läge utmed ett skogsbryn har sin plats i mötet mellan industriområdet och angränsande bostads- respektive villaområden. Om den planerade nybebyggelsen innebär en större skala finns det anledning att via respektive vägs sektion möta befintlig bebyggelse och topografi med en anpassad skala.

Mälarvägen

Mellan korsningarna Gamla Södertäljevägen och Grenvägen möts det utpekade villaområdet Jakobslund och dess trädgårdsfront av fastigheten Ängen 10, 11 som föreslås bevaras och förtätas. Förgårdsmark och förmodat måttliga byggnadshöjder bildar ett måttfullt möte via Mälarvägens gatusektion.

Mellan korsningarna Grenvägen och Källängsvägen bör den nya bebyggelsens höjd anpassas till villabebyggelsen genom lägre bebyggelse närmast gatusektionen.

Mellan korsningarna Källängsvägen och Häradsvägen kan en mer gängse samtida kvartersskala prövas. Detta dels p.g.a. att industribebyggelsen i kv. Heden 1/4 och Gärdet 6 bedömts som tålig, dels p.g.a. att villorna åt öster inte ingår i utpekat kulturhistoriskt intressant område Jakobslund.

Ekhagsvägen

I hörnet Gamla Södertäljevägen - Ekhagsvägen föreslås att den befintliga industribyggnaden Ängen 1 av tegel att bevaras vilket, genom kontrast, fortsatt gör det möjlig att läsa den topografiska variation som bergshöjden vid Lövdungevägen bidrar med. Kv. Ängens norra del möter en arkitektoniskt intressant raduslänga åt väster ny bebyggelse bör, i höjd anpassas genom lägre byggnadshöjd närmast Ekhagsvägens gatusektion.

En möjlighet är att vid korsningen Ekhagsvägen-Källängsvägen bevara industribyggnaden Mossen 5 att i en kvarterskonstellation som också rymmer nybebyggelse. Ett bevarande av industribyggnaden bidrar till ett varsamt möte mot radhus-, kedjehus och villabebyggelse åt väster.

Mellan korsningarna Källängsvägen och Häradsvägen kan däremot mer gängse kvartersskalor prövas, så länge de kvaliteter som kulturlandskapet har, norrut på Ekhagsvägen, lämnas utrymme och tas tillvara.

Gamla Södertäljevägen

I planområdets sydöstra del fungerar den gamla landsvägen (4) som länk mellan industriområdets huvuddel och den mindre södra delen fastigheten Slänten 17. Här är en förtätning möjlig med bevarade delar t.ex. Ängen 15 åt norr och utveckling av – fastigheten Slänten 17 med bevarade och nybyggda delar samt tillvaratagande av naturområde (4). Även vid korsningen till Ekhagsvägen är det en röd tegelbyggnad som möter Gamla Södertäljevägen och bergsryggen i söder. Med dessa tre industrifastigheter – bevarade och utvecklade – skulle planområdet ges igenkännbara entrépunkter från den gamla landsvägen.

Tomter – verkstadsgårdar och förgårdsmark

I några fall (Mossen 5, Ängen 10, 11 och Slänten 17) föreslås bevarande av större delar av befintlig industribebyggelse och förtätning som anpassas till den. Här rekommenderas att befintliga byggnaders arkitektoniska integritet värnas. Karaktäristiskt för industrianläggningar är att de av funktionella skäl omges av stora friytor för lastning och lossning och i vissa fall representativ förgårdsmark. Att bibehålla något av denna karaktär för dessa tre är en stark rekommendation.

En del av den befintlig industribebyggelsen (Ängen 1, Ängen 15 och Mossen 3) bör bevaras. I dessa fall rekommenderas att inordna industribyggnaden i ett nytt fysiskt sammanhang mer på det nya kvarterets villkor. Det vill säga, i dessa fall byggs förgårds- och verkstadsgårdsmark delvis bort till förmån för ny bebyggelse.

Fastigheter att förnya

Som en följd av planarbetet kan flertalet industrifastigheter, på ett eller annat sätt, komma att tas i anspråk för den nya stadsdelen. Ett större antal byggnader på industrifastigheterna kan därmed komma att rivas. I känslighets- och tålighetskartan bedöms fastigheternas tålighet för förändring utifrån områdets kulturhistoriska värde.

Dessa fördelar sig huvudsakligen i ett antal sammanhängande ytor:

I norr en mindre yta Tallbacken 1 och en större Heden 1/Heden 4 mellan Häradsvägen och Lövbacksvägen.

Mitt i området mellan Lövbacksvägen och Källängsvägen dels en yta åt väster Mossen 4, dels en yta åt öster Mossen 1/2/6.

Mitt i området mellan Källängsvägen och Grenvägen från väster en yta Ängen 3/4/5/6 och en yta till öster Gärdet 6/8.

I texten görs hänvisningar dels till fastighetsbeteckningar på tomtkartan s. 23 och gatunamn s. 22, dels till numreringen på känslighets- och tålighetskartan s. 18.

Källor

Rapporter

- Huddinge kommun kulturmiljöprogram. 2019, Huddinge kommun.

Internet

- Bebyggelseregistret: http://www.bebyggelseregistret.raa.se/bbr2/sok/search.raa
- Lantmäteriet: https://historiskakartor.lantmateriet.se/arken/s/search.html
- SGU: http://apps.sgu.se/kartgenerator/maporder_sv.html
- https://kartbild.com/

Arkiv

- Huddinge kommun, digitalt arkiv över bygglovärenden.

Litteratur

- Unnerbäck, Axel (2002), Kulturhistorisk värdering av bebyggelse, Stockholm: Riksantikvarieämbetets förlag.

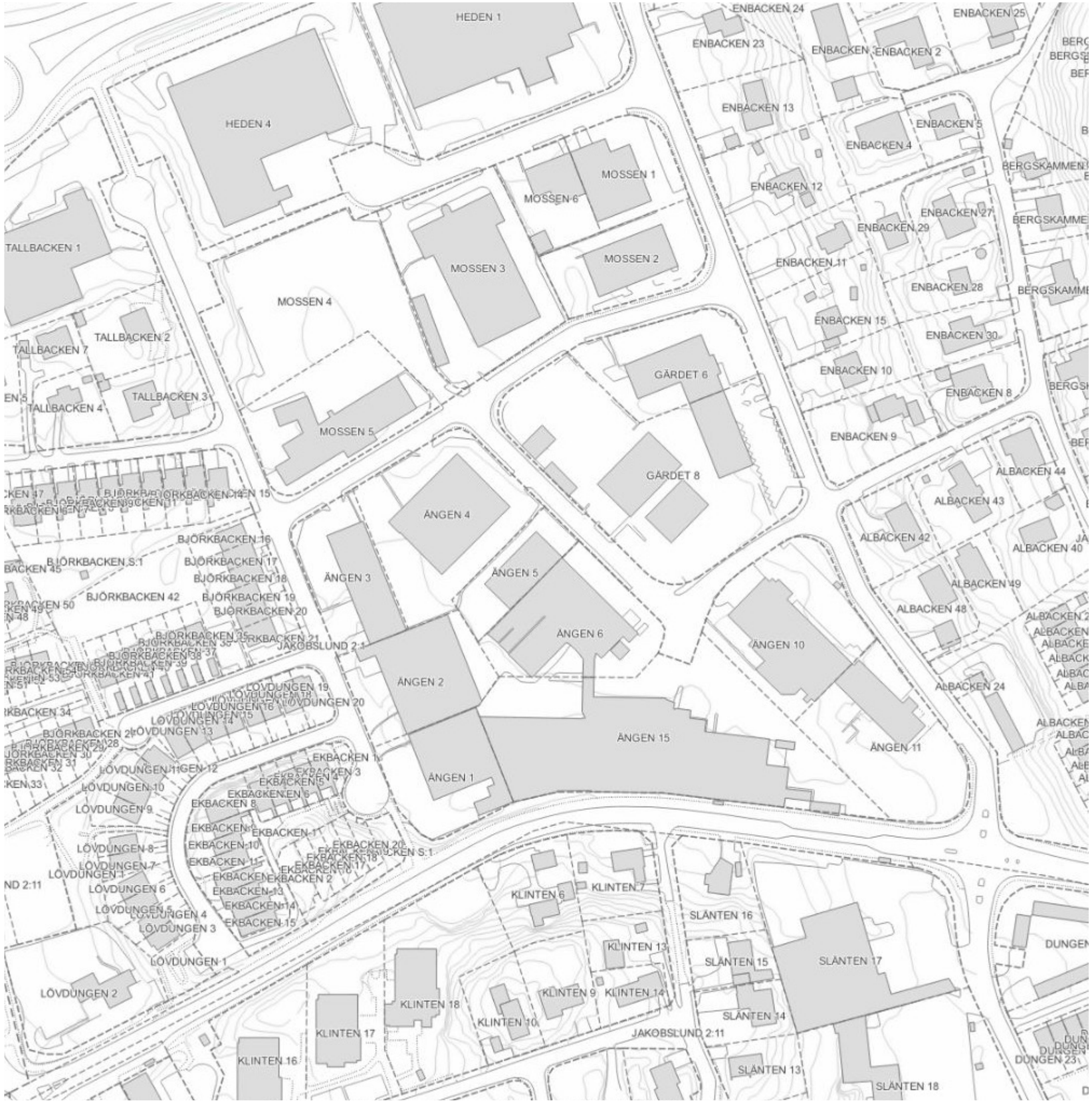
Foton

- Där inget annat anges: Nyréns Arkitektkontor AB: Nico van Gelderen, Lenore Weibull, Urban Nilsson



Karta, gatunamn.

https://karta.huddinge.se/spatialmap



Tomtkarta

https://karta.huddinge.se/spatialmap