

OKIDOKI

KV JÄGMÄSTAREN

KULTURMILJÖANALYS



INNEHÅLL

01. SYFTE	s. 3
02. HISTORIK	s. 5
03. ETT URVAL AV NÄRLIGGANDE KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA MILJÖER	s. 6
04. OMRÅDETS KARAKTÄR	s. 8
05. INTILLIGGANDE BEBYGGELSE	s. 10
05. KULTURVÄRDEN & KULTUR- HISTORISKA VÄRDEBÄRARE	s. 14

01. SYFTE

Kv Jägmästaren är en något udda fågel i villaområdet Östertälje. Utöver två äldre villor finns här tre flerbostadshus mellan tre och fem våningar samt en handelsbyggnad, alla uppförda efter en detaljplan från 1991. Tidigare fyllde först Lindbloms livs och senare ICA en viktig roll som den lokala livsmedelsbutiken men efter nedläggningen 2018 har behovet av en handelsbyggnad blivit allt mindre. Därför föreslås istället en komplettering av bostäder i ett nytt kvarter mellan två och sex våningar som en del av förtäningen i området kring Grödingevägen enligt kommunens *Program för Östertälje*.

Östertälje är fortfarande ett väl sammanhållet villaområde med mycket av sin ursprungliga karaktär bevarad samtidigt som det tidiga 1990-talets flerbostadshus har sin tidstypiska karaktär med variation i både fasad och takform. Kv Jägmästaren II är däremot en konventionell handels-

byggnad, ett resultat av 1980-talets påbörjade centrumbildning i stationsområdets närhet som med sin volym och utformning tydligt avviker från villaträdgårdsstaden. En lågmäld byggnad i en våning med slutna fasader som skapar baksidor åt alla håll, stora hårdgjorda ytor med brist på grönska i förhållande till de intilliggande villaträdgårdarna. Vid en omvandling av fastigheten till flerbostadshus blir det därför viktigt att hitta ett koncept som möter både villabebyggelsen och flerbostadshusen på ett respektfullt och välavvägt sätt. Genom skala, form och gröna gårdar.

Syftet med denna analys är att identifiera de karaktärsbärande kvaliteterna, värdebärande egenskaperna och de kulturvärden som finns i närområdet. De kommer i sin tur att ligga som underlag för hänsyn och anpassning i utvecklingen av kvarteret.



02. HISTORIK

År 1862 inrättades landskommunen Östertälje med Igelsta som kommuncentrum. 1926 ombildades den lilla tätorten till Igelsta municipalsamhälle vilket bland annat medförde att bebyggelsen till viss del kom att omfattas av samma stadgor som gällde i städerna. Igelsta municipalsamhälle upplöstes dock i början av 1950-talet efter att man slagit ihop Östertälje villasamhälle, Igelsta municipalsamhälle och Tvetå landskommun till Östertälje kommun. Och 1963 inkorporerades Östertälje i Södertälje stad och blev därefter en stadsdel istället för en egen kommun.

Östertälje var en liten kommun med begränsade resurser men med självklara ambitioner att planera för ett nytt villaområde. Man upprättade ett förslag 1917 som

dock förkastades av Byggnadsstyrelsen. Det blev istället länsstyrelsen som presenterade det förslag som antogs, framställt i samråd med stadsarkitekten i Södertälje, Cyrillus Johansson. Den nya planen vann laga kraft 1923 och började byggas ut under samma decennium. Baserat på byggnadsstilarna i området tycks den stora utbyggnaden ha skett under 1930- och början av 1940-talet, men det finns även ett påtagligt inslag av hus från 1960- och 1970-talen. 1923 års stadsplan gäller fortfarande i det närmaste hela området. En handfull nya detaljplaner har upprättats under 1990- och 2000-talen men alla utom Kv Jägmästaren berör småhusfastigheter.



① Villastadssamhälle Igelsta och Rosenlund villastad växte fram i början av 1900-talet.



② Fornhöjden byggdes för att möta den rådande befolkningsökningen under miljonprogramsåren (1960-talet).

03. ETT URVAL AV NÄRLIGGANDE KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA MILJÖER

① ALLA HELGONS KYRKA

En modernistisk kyrkobyggnad som invigdes år 1962. Kyrkan har en förbindelsegång i glas och plåt till församlingshemmet i väster samt en stramt utformad klockstapel i vitmålat trä.

② AMIRALEN/ APOLLO

Amiralen hade de första flerbostadshusen i Östertälje. Området utgör en miljö av loftgångsbyggnader i stram modernistisk putsarkitektur samt modernistiska radhus 1959-60 i tegel, väl anpassade efter topografins lutning.

③ ÖSTERGÅRDEN

Tidigare Småttingbo, ett nationalromantiskt hus från 1913 med putsad fasad, frontespis och brutet sadeltak. Har huserat barnhem och därefter arrendatorsbostad till förvaltaren av Igelsta gård. Byggnaden blev sedan kommunalhuset för Östertälje.

④ ISELSTA GÅRD

Tidigt 1900-tal, sommarresidens där byggnader och trädgård samspekar som en helhet. Trädgården ritades av en väl ansedd trädgårdsarkitekt från den tiden, Ester Claesson. Ester var tydligt influerad av Arts and Crafts-rörelsens tankar kring den arkitektoniska trädgården, där huset och trädgården tydligt länkas samman.

⑤ GLASBERGA GÅRD

Säteriet bildades år 1661 och egendomen har varit omfattande. En välbevarad mangårdsmiljö med huvudbyggnad från 1600-talet flankerad av flyglar uppförda kring samma tid, omgivande park med stora ädellövträd, tillhörande ekonomibyggnader.

⑥ ÖSTERTÄLJE SKOLA

Typiska skolhusbyggnader i 20-talsklassicistisk arkitektur med ett högt arkitekturhistoriskt värde. Träpanelarkitektur i en blandning av en kvardröjande nationalromantik och 1920-talsklassicism. Huvudbyggnad och lärarbostad ritade av arkitekten Uno Borg 1922. Resultat av den kraftiga expansionen av området under perioden och nära sammanhängande med de äldre villaområdenas etablering

⑦ LEKTORNS VILLA

Lektorns villa är en låg byggnad präglad av modernismens funktionalistiska ideal. Stram funktionalistisk villa ritad av Tore Eson Lindhberg

⑧ SÄTERIET HALL

Egendomen blev till ett säteri på 1660-talet, brändes ner på 1700-talet och återuppbyggdes. Den norra flygeln är den enda kvarvarande delen idag. Mangården är i klassicistisk stil med framträdande frontespis och hög stensockel. År 1876 öppnades en återbrukskoloni för "vanartiga barn" på säteriet och anpassades efter det.



04. OMRÅDETS KARAKTÄR

Stadsplanen från 1923 är ett typexempel på ett av dåtidens starka stadsbyggnadsideal, trädgårdstaden. Strukturen är anpassad efter topografin vilket ger smala intima gaturum och korta obrutna siktlinjer. Husens något indragna placering skapar plats för inslag av träd och buskar vilket bidrar till ett tydligt och grönskande gaturum. Avgränsningen av tomterna är en viktig egenskap som till och med reglerades med en egen punkt i planbeskrivningen. Byggrätterna var små, endast 1/8 av tomtens yta fick bebyggas totalt och med en minsta tomtstorlek på 650 kvm kunde byggrätten vara begränsad till drygt 80 kvm för både bostadshus och uthus. Inom området fanns flera parker och i mötet mellan Grödingevägen och Centralvägen fanns ett litet torg.

Tack vare att 1923 års stadsplan fortfarande gäller så är villaområdets ursprungliga karaktär i allt väsentligt bevarad. De begränsade byggrätterna har gjort att husen undgått större tillbyggnader och parkerna, tomterna och vägstrukturen är fortfarande intakta. En stor del av bebyggelsen tillhör dessutom områdets tidigaste utbyggnadsepok. De tillägg som gjorts under 1960- och 1970-talen följer den övergripande strukturen men med en annan gestaltning. Sett till området som helhet är det kvarteret Jägmästaren som står för den största förändringen; både volym, skala, utformning och gestaltningsmässigt och bidrar även till ett glapp i grönstrukturen.





Centralvägen

Centralvägen utgörs av lägre villbebyggelse med mycket grönska, vägen rör sig i delvis brant lutning. Bebyggelsen möter vägen med sina gröna trädgårdar, avgränsande häckar och staket.

Almviksvägen

Almviksvägen karaktäriseras av grönska, främst av Centralparkens gröna utbredning och bostadshusens trädgårdar. Utgörs till största del av lägre villabebyggelse och med Kv Jägmästarens högre flerbostadshus.

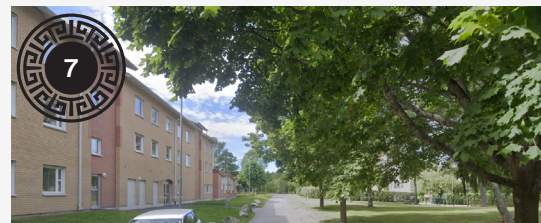
Grödingevägen

Den mest trafikerade vägen runtom Kv Jägmästaren och håller på att utvecklas till ett centrumstråk med

grönytor och gång-/cykelvägar som möter bebyggelsen och trädgårdarna. Grödingevägen utgörs till största del av lägre villabebyggelse men också av Kv Jägmästarens högre flerbostadshus.

- ① **CENTRALVÄGEN**, Vy mot nordost
- ② **CENTRALVÄGEN**, Vy mot sydväst
- ③ **ALMVIKSVÄGEN**, Vy mot sydost
- ④ **ALMVIKSVÄGEN**, Vy mot nordväst
- ⑤ **GRÖDINGEVÄGEN**, Vy mot sydväst
- ⑥ **GRÖDINGEVÄGEN**, Vy mot sydost
- ⑦ **ALMVIKSVÄGEN**, Vy mot nordväst
- ⑧ **ALMVIKSVÄGEN**, Vy mot sydost

(Se förgående sida för position)



05. INTILLIGGANDE BEBYGGELSE

Villabebyggelsen i området kring Kv Jägmästaren är varierad både i ålder och förändringsgrad. Ett flertal av husen tillhör den första utbyggnadsetappen varav några ligger längs Centralvägen. Graden av bevarande skiftar från öppna förstukvistar och originalfönster till sekundära tegelfasader och påbyggda uteplatser. Majoriteten av alla husen är uppförda i en och en halv eller två våningar med fasader av trä med sadeltak eller brutna sadeltak. Färgsättningen är tydligt präglad av den epoken med vit, rosa, grön, gul, röd och burgundy.

- ① Björkgården, Centralvägen
- ② Trävilla, Centralvägen
- ③ Trävilla, Alpvägen

1990-talets byggnader (bild 6) i Kv Jägmästaren är uppförda med en variation i både fasader och tak. Flerbostadshusens volymer är uppbrutna och de delar av kvarteret som inte innehåller lägenheter är markerade med en avvikande färgsättning (trapphus, dagcentral, kontor, butik). Grupperingen av husen i en U-form skapar en gemensam innergård mot sydväst där majoriteten av alla balkonger också finns. Vid sidan av skillnaderna i volym bidrar även fasaderna av gult och rött tegel till att skapa kontrast mot villabebyggelsens träfasader och den gröna förgårdsmarken mot Almviksvägen.

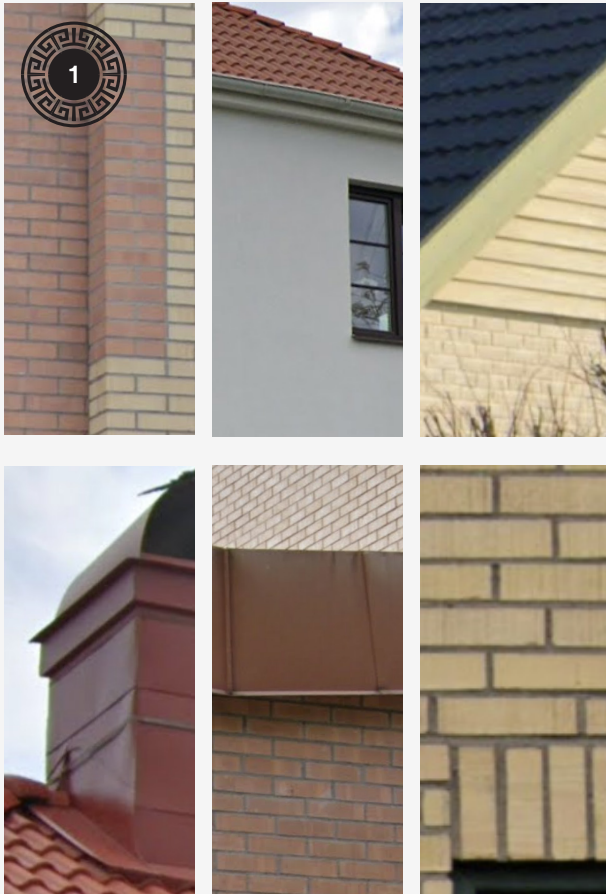
- ④ Tegel-/trävilla, Centralvägen
- ⑤ Tegel-/trävilla, Centralvägen
- ⑥ Flerbostadshus, Grödingevägen/Rännilsvägen/Almviksvägen





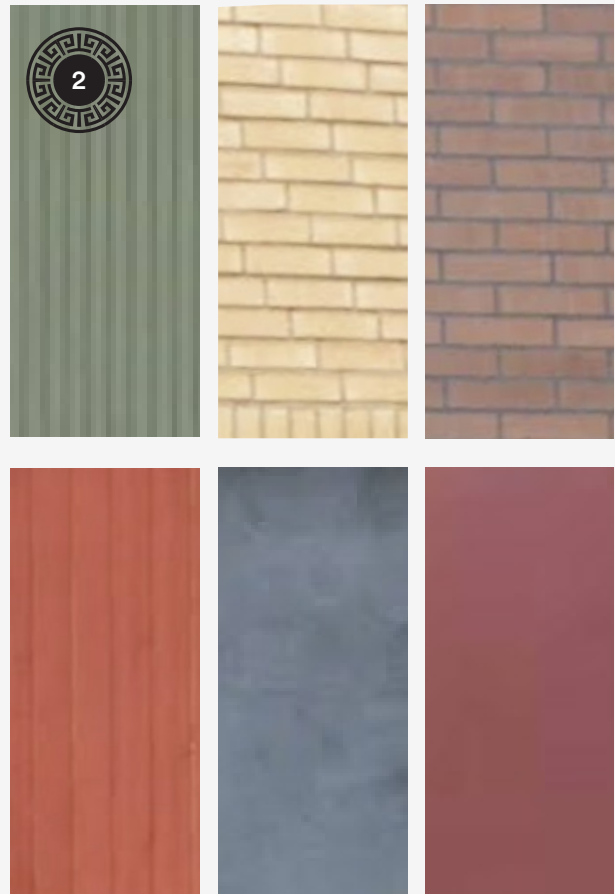
1. MATERIALITET

Kv Jägmästaren och intilliggande bebyggelse består mestadels av hus i tegel, trä och puts, med både plåtbeklädda tak/takdetaljer och tegeltak. Fasader med variation i material och som visar en tydlig våningsuppdelning; såsom en entréväning i tegel och överväning i trä. Tegelfasader i blandad kulör och varierad tegelsättning t.ex vid markering av fönster där teglet utförs i lodrät riktning som kontrast mot den generella vågräta riktningen.



2. KULÖRER

Området består av varierande i kulörer i fasad och på detaljer; såsom vit, rosa, grön, gul, röd och burgundy. Putsade och exponerade betongsocklar. Kulörer blandas på en och samma fasad såsom gul/grön, rosa/gul och brun/rosa, där t.ex. detaljer, våningar, hörn och foder har en kontrasterande kulör till resten av huset.



3. GEOMETRI & DETALJER

Området har många lekfulla och varierande detaljer och geometrier. Utgörs till mestadels av traditionella sadeltak men också av tak som är brutna på flera ställen. Detaljrika takavslut, snickarglädje och ofta lite mer påkostade entrépartier med detaljrika entrédörrar och farstukvistar. Varierande former på till mestadels spröjsade fönster, båda stora och små samt takkupor.



4. GRÖNSKA & TRÄDGÅRDAR

Stadsbilden kring Kv Jägmästaren utgörs av en grönskande karaktär med förgårdsmark, omgivande uppvuxna trädgårdar med inslag av stora träd, fruktträd, enstaka solitärträd, rabatter och buskar. Tomterna avgränsas med häckar, låga spjälstaket och gunnebstängsel som ger insyn till trädgårdarna. Centralparken med sin storlek och placering är det främsta intilliggande grönområdet. Parken utgör ett fint grön stråk med växtlighet bestående av träd, buskar, slingrande gångvägar och en lekpark. Centralparken ligger intill Kv Jägmästaren på andra sidan Almviksvägen.



06. KULTURVÄRDEN & KULTURHISTORISKA VÄRDEBÄRARE

Kulturvärden

Villaområdet Östertälje är i flera avseenden välbevarat och kan med fog klassas som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt plan- och bygglagens definition. För att tydliggöra området karaktär kan ett antal värdebärare listas vilka alla utgör delar av helheten. Vid framtida tillägg bör dessa värdebärare fungera som utgångspunkt vid planeringen och gestaltningen av det nya för att bibehålla karaktären i området.

Kulturhistoriska värdebärare

- **1923 års planstruktur är till stor del intakt** och visar på ett tydligt sätt idén med och principerna för trädgårdsstaden som stadsbyggnadsideal.
- **Topografien** där gatorna och de delvis organiskt formade tomterna är anpassade efter terrängen
- **Ursprunglig bebyggelse** med friliggande hus och tidstypiska detaljer
- **Mångfald av hustyper**, främst representerande 1900-talets första hälft
- **Villatomterna** som ursprungligen var planerade för att ge plats åt hushållsodling.
- **Parkerna och förgårdsmarken** är centrala i stadsplanen och bidrar till upplevelsen av området som lummigt och ombonat.
- **Det stora inslaget av träd och buskar** är ett av områdets allra tydligaste karaktärsdrag och en bärande idé i trädgårdsstaden.
- **Avgränsning med häckar, låga staket och gunnebo**
- **De relativt små bostadshusen** är likaså ett av områdets tydligaste karaktärsdrag. Storleken visar att de ursprungliga köparna hörde till medelklassen vilket är samhällshistoriskt intressant. Småskalighet.
- **Bostadsbebyggelsen består huvudsakligen av typhus eller kataloghus** från 1930-talet och framåt vilket visar på en kontinuitet i utbyggnaden av området. Det visar även på skiftande ideal över tid vilket är intressant ur bebyggelsehistorisk synvinkel.
- **De skiftande fasadmaterialet och den varierade färgsättningen inom området** vilken inkluderar både villorna och 1990-talsbebyggelsen.
- **Många av de tidigaste villorna är uppförda i 11/2 våning med brutet sadeltak** vilket ger en över lag sammanhållen karaktär till följd av att de återfinns i alla delar av området.

Kulturhistorisk analys och konsekvenser

Den traditionella trädgårdsstaden, som den uttrycks i Östertälje, har en tydlig karaktär baserad på en anpassning till topografin och ett oregelbundet gatunät med friliggande villor på tomter avgränsade av häckar eller staket med ett stort inslag av grönska. Plantypen etablerades på allvar strax efter sekelskiftet 1900 och exemplen runt om i landet är många. Behovet av ytor för hushållsodling var en viktig faktor som med tiden ersatts av gräsmattor för lek och rekreation. Men det har inte förändrat intrycket av dessa områden.

Trädgårdsstaden är, namnet till trots, ett villaområde där möjligheterna till förändringar är små utan att en del av karaktären går förlorad. Husens förhållandevis små volymer, deras placering på tomterna och den omgivande grönskan definierar i hög grad vad trädgårdsstaden är. Det gör att större volymer både avviker i storlek och tar gröna ytor i anspråk vilket oundvikligen leder till en kontrast. I kvarteret Jägmästaren har dock förändringar redan skett. Tio av de elva ursprungliga tomterna har försvunnit och den elfte är delad i två sedan lång tid tillbaka. Därmed har majoriteten av kvarterets ursprungliga karaktärsdrag gått förlorade på vägen. Således blir inte kontrasterna lika påtagliga vid förändringar i Jägmästaren som de skulle bli i områdets övriga kvarter. Men även om tillägget av 1990-talets flerbostadshus och handelsbyggnad har öppnat för möjligheter att utveckla kvarteret ytterligare måste det göras med respekt för och i relation till villabebyggelsen och siktlinjerna. En rivning av de två kvarvarande villorna i kvarteret innebär en förlust av kulturvärden. Bedömningen är dock att förlusten är begränsad då kvarteret i övrigt helt ändrat karaktär och därmed inte längre uppfattas som ett av de ursprungliga villakvarteren. En rivning av handelsbyggnaden innebär däremot ingen förlust av några kulturvärden.

Trots att många av de utpekade värdebärarna är direkt kopplade till villabebyggelsens lilla skala och tomtstruktur finns det värden som går att ta till vara även vid en större och tätare exploatering. Här har förgårdsmarken och grönskan i form av träd och buskar mycket stor betydelse. Av betydelse är också villabebyggelsens detaljeringsgrad, valen av tak- och fasadmaterial samt färgsättningen. Det är däremot inte eftersträvansvärt att kopiera och skala upp villabebyggelsens uttryck då det riskerar att motverka istället för att samverka.