

2020-11-17

Kontor  
Kultur- och  
fritidskontoretHandläggare  
Emma Tibblin  
08-523 034 93  
Emma.tibblin@sodertalje.se

## Konsekvensanalys för kulturmiljön i fem punkter för Hovsjö strukturplan

### Inledning

Kultur-och fritidskontoret har fått i uppdrag att utföra en konsekvensanalys av 5 punkter där bebyggelse eller andra åtgärder föreslås som riskerar att komma i konflikt med kulturmiljövärden inom Hovsjö strukturplan. De beskrivande texterna är författade av planarkitekt Josefina Söderberg. Beskrivande texter behandlar främst tillkommande bebyggelses placering och höjder. Mer detaljerad utformning sett till gestaltning, materialitet med mera studeras först i nästa planeringsskede. Texternas numrering återfinns i kartan i Bilaga 1. Konsekvensanalysen har utförts av stadsantikvarie Emma Tibblin. Flera av platserna är besökta i fält och finns beskrivna och dokumenterade i strukturplanen. För hela bostadsområdet, parken inklusive Rättarbostaden rekommenderas en kulturmiljöutredning med mer ingående analys och inventering för att ge en mer tillförlitlig bedömning av objekten och deras värdebärande egenskaper som kan ligga till grund för om och hur åtgärder kan anpassas med hänsyn till kulturmiljövärdena i området. Rubriken *"Rekommendationer för fortsatt arbete"* syftar till nästa steg i processen vid detaljplaneskede, markanvisning eller projektering av åtgärder. Rekommendationerna ska ses som översiktliga och behöver planeras i detalj när åtgärder eller fortsatt planering aktualiseras.

#### 1. Centrum

##### Konflikt: Rivning av befintliga centrumbyggnader

Byggnaderna som finns på platsen idag är svåra att bygga på med fler våningsplan och det är osäkert om våningshöjden är av den höjd som krävs för att klara dagens installationskrav vad gäller ventilation för verksamheter och kontor. Den befintliga strukturen är också sluten med flera baksidor mot omgivningen som underlättar för vandalisering. Strukturen som inramar Hovsjö torg vänder sig inåt och är relativt sluten mot omgivningen och försämrar därmed möjligheten till överblickbarhet, vilket också

påverkar den upplevda tryggheten. Bristen på funktionsblandning medför också att området främst är aktivt under arbetstid och mindre levande under kvällstid, undantaget dagligvaruhandeln, restaurang och hubbens café som har längre öppettider. Centrum präglas också av stora markytor som används för parkering eller gräsytor som saknar användning.

De befintliga byggnaderna i centrum föreslås att rivas till förmån för att kunna bebygga platsen med en blandning av bostäder, verksamheter och service. På så sätt möjliggörs en mer effektiv markanvändning av redan ianspråktagen mark, vilket sparar värdefull naturmiljö. Det befintliga centrumstråket föreslås ligga kvar i befintligt läge men breddas och ges en annan gestaltning som anpassas i material och planteringar för att hantera kommande klimatförändringar vad gäller skyfall, värmeböljor och möblering för barn såväl som unga, vuxna och äldre. Centrumstråket avslutas i ett mindre torg i västerläge som möter Hovsjöparken för att få en mjukare övergång mellan den gröna parken och det nya, urbana centrumområdet. Torget föreslås flyttas närmare Granövägens entré och byggnader föreslås endast på tre sidor för att möjliggöra en större öppenhet, överblickbarhet och visuell kontakt med busshållplats för resor mot centrum. Centrum kommer vara den plats som möjliggör störst förtätning i området, men skalan bör inte vara högre än sex våningar. På så sätt kommer de befintliga flerbostadshusen fortfarande utgöra en viktig identitet för stadsdelen, även med tillkommande förtätning. De två nedersta våningsplanerna i centrum ska vara förhöjda för att möjliggöra för ökad flexibilitet och kunna innehålla såväl bostäder som verksamheter och kontor då det är viktigt med fler arbetsplatser i stadsdelen, samtidigt som det är svårt att göra prognoser om framtida behov.

#### *Konsekvenser av föreslagen utbyggnad:*

Förslaget innebär en påverkan på del av kärnområdets helhetsmiljö. En central del av det ursprungliga planeringsidealet försvinner och därmed den ursprungliga tanken med den volymmässigt låga centrumanläggningen vilken skulle kunna skönjas från flerbostadshusen och förena invånarna i en mer "mänsklig" skala.

Torgrummets tidstypiska detaljer som bänkar, stödmurar av formgjuten betong och planteringsytorna tas bort.

Omvandlingen av det befintliga centrumstråket innebär att ursprungliga detaljer i växtkvarteren, mönstersättningen på marken försvinner och därmed en del av området som fick den mest ambitiösa gestaltningen.

#### *Rekommendationer för fortsatt arbete:*

- Kulturmiljöanalys av byggnader och stråk.
- Dokumentation av de delar som föreslås att rivas/förändras.
- Återanvändning av utpekade värdefulla detaljer som exempelvis stenbänkar, konstverk och deras fundament.

- I utformningen av de nya stråken inspireras av befintliga kvaliteter i 1970-talets planeringsideal som t.ex. uppbyggnad av stråken i gröna kvarter eller liknande men även vissa material i anläggningar och markbehandling.
- Renovering av konstverk samt komplettering med nya.
- En ny bebyggelse bör vara ett tydligt avläsbart tillskott, en ny årsring, utformningsmässigt. Den bör utformas med hänsyn till områdets helhet genom att underordnas höjden av flerbostadshusområdets siluett. Inslag av grönska är ytterligare en kvalitet att beakta i komplettering av bebyggelse inom strukturplanen.

**2. Flytt av Granövägen för att möjliggöra förtätning av bostäder på bägge sidor om vägen**  
**Konflikt: Flytt av befintlig väg, bebyggelse på bägge sidor. Rivning och ombyggnad av befintliga garage i kombination med bostäder mot befintliga flerbostadshus, bebyggelse av flerbostadshus och stadsradhus mot naturmark**

En vägflytt av Granövägen föreslås som en konsekvens av dels höga naturvärden och viktiga habitat i naturen öster om vägen som gör marken svår att bebygga och för att det finns få incitament för privata fastighetsägare och bostadsrättsföreningar att bygga på de befintliga garage som finns på vägens andra sida. Trygghetskapande åtgärder behövs också för att fler ska våga vistas och passera genom naturområdet, även nattetid, som idag upplevs som en barriär för många hovsjöbor. Det föreligger även en problematik med dumpning av skräp i naturen som kan motverkas genom ökad mänsklig närvaro.

Att förtäta med bostäder på bägge sidor om vägen vore önskvärt för att få en ökad stadsmässighet förtätning är önskvärd även på andra platser i området än i centrum. Bebyggelse på bägge sidor ger också fler ögon mot Granövägen, såväl som mot naturen. En vägflytt medför inköp av fastighetsmark, vilket är nödvändigt för att åstadkomma detta. Föreslagen bebyggelse möter dels gavlarna på de befintliga flerbostadshusen och parkeringsområdet som hör till befintligt radhusområde. Både flerbostadshus i fyra-fem våningar där översta våningen bör vara indragen om fem våningar för en mer intim skala mot gaturummet samt stadsradhus om max tre våningar föreslås längs med Granövägen. Nya byggnader mot flerbostadshusen föreslås innehålla gemensamhetsanläggning alternativt 3d fastighetsbildning för garage som tjänar både befintliga bostäder samt tillkommande, garagens tak föreslås bli bostadsgårdar för de nya husen. Separata parkeringshus kan också komma att behövas. Flerbostadshus och radhus som möter naturen blir hus i natur och ges inte stora bostadsgårdar utan får istället takterrasser och större balkonger för att spara värdefull naturmiljö och viktiga habitat. Inventering behövs i nästa planskede.

*Konsekvenser av föreslagen utbyggnad:*

Komplettering av bebyggelse söder om Granövägen bryter mellanrummen mellan de olika bostadsområdena men möjliggör samtidigt att binda ihop bostadsområdena. Förslaget får inga större konsekvenser på kulturmiljön då det inte påverkar kärnmiljön. Förslaget

innebär i viss mån begränsade siktlinjer mot söder. Grundtanken med att större delen av trafiken går i en led på utsidan av området finns kvar.

*Rekommendationer för fortsatt arbete:*

- Dokumentation av de delar som ska rivas/förändras.
- Hög kvalitet i utformning av de nya husen som inte bör efterlikna befintliga hus utan vara ett eget avläsbart och tydligt tillägg.
- Volymerna bör anpassas i höjd för att inte påverka flerbostadshusområdets avskärmade miljö visuellt.
- Placering av byggnaderna närmast flerbostadshusen behöver studeras med hänsyn till mellanrum och till temat hus-i park.

### 3. Förtätning längs Gröndalsvägen

#### **Konflikt: Rivning och ombyggnad av befintliga garage i kombination med bostäder mot befintliga flerbostadshus**

Förtätning med flerbostadshus i fyra-fem våningar föreslås längs med Granövägen, i samma läge som befintliga parkeringsgarage. Byggnaderna föreslås också innehålla gemensamhetsanläggning alternativt 3d fastighetsbildning för garage som tjänar både befintliga bostäder samt tillkommande, garagens tak föreslås bli bostadsgårdar för de nya husen. Genom att placera bostäderna mot gatan skapas respektavstånd till befintliga bostadshus som får de tillkommande bostadshusens bostadsgårdar mellan sig och de nya husen. Förtätning med bostäder längs med Gröndalsvägen föreslås för att minska de avstånd som idag finns mellan fotgängare och cyklister och befintliga flerbostadshus då stora garage ligger mellan trottoar och bostadshus. Bostäder mot vägen bidrar också till fler ögon mot Gröndalsvägen och möjlighet till ökad upplevd trygghet som kan stimulera fler hållbara resor till fots eller med cykel. På andra sidan vägen föreslås område för ny grundskola.

*Konsekvenser av föreslagen utbyggnad:*

Förslaget får inga större konsekvenser på kulturmiljön då det inte påverkar inom den utpekade kärnmiljön även om mellanrummet i söder minskar. Förslaget innebär i viss mån begränsade siktlinjer mot norr.

*Rekommendationer för fortsatt arbete:*

- Dokumentation av de delar som ska rivas/förändras.
- Hög kvalitet i utformning av de nya husen som inte bör efterlikna befintliga hus utan vara ett eget avläsbart och tydligt tillägg.
- Volymerna bör anpassas i höjd för att inte påverka flerbostadshusområdets avskärmade miljö visuellt.

#### 4. Flytt av Varnbäcksvägen för att möjliggöra förtätning av bostäder på bägge sidor om vägen

##### **Konflikt: Ny bostadsbebyggelse möter befintlig radhusbebyggelse**

En vägflytt av Varnbäcksvägen föreslås som en konsekvens av dels svagt grönt samband och viktiga spridningsstråk i naturen söder om vägen som gör marken svår att bebygga och för att det finns få incitament för privat bostadsrättsförening att bygga på de befintliga ytorna för parkeringsplatser och nuvarande läge för Varnbäcksvägen. Trygghetsskapande åtgärder behövs också för att fler ska våga vistas och passera genom naturområdet även kvällstid, som idag kan upplevas som otryggt och som en barriär för många hovsjöbor. Det föreligger också problem med dumpning av skräp i naturen som kan motverkas genom ökad mänsklig närvaro. Att förtäta med bostäder på bägge sidor om vägen vore önskvärt för att få fler ögon mot naturen och förtätning önskvärt på fler platser i stadsdelen. Strukturplanen föreslår förtätning genom nya typologier så som radhus, stadsradhus i två-tre våningar och parhus eller villor i en och en halv våning alternativt två våningar. Stadsradhus eller radhus som möter naturen gestaltas som hus i natur och ges inte stora trädgårdar utan får istället takterrasser och större balkonger för att inte göra anspråk på det svaga gröna sambandet som finns i naturen och inte heller påverka viktiga spridningssamband negativt. Inventering behövs i nästa planeringskede. Nya bostäder föreslås möta gatan, vilket medför att det blir parhusens alternativt villornas trädgårdar som möter de befintliga radhusens trädgårdar och skapar på så sätt respektavstånd. Tillkommande byggnader hamnar lägre ner, rent topografisk och bedöms därför inte påverka befintliga byggnader negativt sett till skuggning. En vägflytt medför inköp av fastighetsmark, vilket är nödvändigt för att åstadkomma detta.

##### *Konsekvenser av föreslagen utbyggnad:*

Garagebyggnaderna är som tidstypiska garagelängor för 1970-talet och med det nära läget till radhusområdet av en viss betydelse som del i helheten. Att komplettera bebyggelsen på västra sidan av Varnbäcksvägen ger ytterligare en årsring utan att inkräkta på områdets tidstypiska kvaliteter i övrigt. Att låta bebyggelsen fortfarande glesas ut med släpp mot grönytor och mellanrum samt med anpassning i utformning till naturen och som särskiljer sig från radhusen är positivt.

##### *Rekommendationer för fortsatt arbete:*

- Dokumentation av de delar som ska rivas/förändras.
- Hög kvalitet i utformning av de nya husen som inte bör efterlikna befintliga hus utan vara ett eget avläsbart och tydligt tillägg.
- Ej volymer som överstiger 3 våningar.

#### 5. Platsen där Hovsjö gård tidigare låg utvecklas till ny stadsdelspark

##### **Konflikt: Kulturhistoriska spår i form av grunder och trädgård**

Området där Hovsjö gård tidigare låg föreslås utvecklas som ny vattennära stadsdelspark som gör det lättare för barn, barnfamiljer och äldre att ta sig ner till vattnet för bad, lek och vistelse. Närmaste badplats är idag Eklundsnäs, som saknar bussförbindelser,

övergångsställen över Hovsjövägen och är därför begränsande för många yngre och äldre att ta sig till på egen hand utan bil. Genom att skapa en ny park i detta läge förbättras stadsdelens koppling till sjön Måsnaren. Det finns spår från den tidigare byggnaden i herrgårdsstil från tidigt 1900-tal som brann ner i mitten av 2010-talet och det finns även vissa spår i form av trädgårdsväxter kvar. Dessa föreslås tas tillvara och synliggöras i i parken genom att grunden kan användas för exempelvis sittplatser eller grillplatser. Trädgårdsväxter som finns kvar och som är av gott skick ska tas om hand och informationsskylt med illustration och text om tidigare användning av platsen föreslås tas fram. Idag är platsen igenväxt med sly och är också en populär plats för dumpning av skräp, genom att göra platsen publik kan den omhändertas och därmed också minska risken för skräpdumpning. Fastigheten är idag i privat ägo och det krävs markinköp för att skapa parken. Byggnaden brann ner för flera år sedan, vilket inneburit att strandskyddet har återinträtt och byggrätt finns inte längre för fastigheten som numera består av naturmark. Genom inköp och tillskapande av park så tillgängliggörs platsen för allmänheten.

*Konsekvenser av föreslagen utbyggnad:*

Kulturmiljömässigt är det positivt om husgrunder, terrasser och gångsystem kan användas i en ny stadsdelspark och därmed utgöra en del av platsens berättelse.

*Rekommendationer för fortsatt arbete:*

- Kulturmiljöanalys och utpekande av kulturhistoriska värden som kan bevaras och utvecklas i stadsdelsparken.
- Trädgården kan genom att gestaltas som en trädgård mer än en park bidra till att stärka helheten med ekonomibygnaderna och Rättarbostaden.

## **6. Renovering av byggnadsbestånd**

### **Upptagande av fönster i gavlarna**

Strukturplanen har föreslagit möjligheten att ta upp fönster på gavlarna i den mån planlösningarna tillåter det. Detta för att få ögon mot parken och mot parkeringsytorna för ökad upplevd trygghet.

*Konsekvenser av föreslagen renovering:*

Gavlarna som är synliga både i och utanför området sammanbinder arkitekturen över området.

*Rekommendationer för fortsatt arbete:*

- Bebyggelsen bör fortsatt hanteras som en helhet där formspråket ska vara gemensamt och att åtgärden utföras lika på alla byggnaderna.
- För eventuell ändrad färgsättning ska en jordskala fortsättningsvis hållas även om själva kulören kan ändras. Ett färgprogram bör tas fram i samråd med antikvarisk kompetens.

- Vid omfärgning bör takfotens plåt samt balkongerna ges en avvikande kulör vilket var arkitekturens ursprungliga utformning.
- Vid upptagande av altandörrar i bottenvåningarna bör de utformas på samma sätt liksom avskärmningar i form av staket eller plank.



Karta underlag till konsekvensanalys för kulturmiljön  
Förslagsskiss daterad 2020-10-07

