

Vårdprogram

Brf Skönstavik, Stockholm



Fastighetsbeteckning: kv Korintkakan 1, Nötkakan 2 och Skräddkakan 1
Namn/Gatuadress: Bostadsrättsföreningen Skönstavik/Finbagarvägen
Kommun, Stadsdel: Stockholm, Sköndal
Ärendenr:

2012-12-18

Vårdprogram, Brf Skönstavik, Stockholm

Stockholms Byggnadsantikvarier har på uppdrag av bostadsrättsföreningen Finbagarvägen utfört ett vårdprogram för radhusområdet Skönstavik. Arbetet har innefattat genomgång och sammanställning av historik, beskrivning av bebyggelsen och områdets kulturhistoriska värde, dokumentation samt förslag på riktlinjer vid underhåll och förändringar.

Arbetet är utfört av Eva-Lotta Erlingsson och Sofia Bruto, Stockholms Byggnadsantikvarier AB.

Eva-Lotta Erlingsson

Byggnadsantikvarie

Sofia Bruto

Byggnadsantikvarie

Innehåll

Innehåll	3
Orientering	5
Vårdprogram	5
Historik	6
Kulturhistoriskt skydd och klassificering	8
Plan- och bygglagen	8
Stadsmuseets klassificering	9
Beskrivning	10
Bebyggelsen	10
Mark och trädgård	12
Kulturhistoriskt värde	13
Riktlinjer vid underhåll och förändringar	14
Bebyggelsen	15
Mark och trädgård	31
Entrésidan	31
Trädgårdssidan	33
Källor och litteratur	45
Tryckta källor	45
Otryckta källor	45

Bilaga 1	46
Kulörer, material och tillverkare	46
Bilaga 2	51
Lagstiftning	51
Bilaga 3	55
Ursprungliga ritningar	55

Orientering

Vårdprogrammet omfattar bebyggelsen och utemiljön som tillhör bostadsrättsföreningen Skönstavig i Sköndal. Det är 65 radhus fördelade på nio längor på båda sidor om Finbagarvägen. Inom området ligger också ett pannhus med garage och en före detta personalbostad.

Vårdprogram

Syftet med vårdprogrammet är att upprätta riktlinjer för skötsel och underhåll för områdets bebyggelse och omgivning och målsättningen är att områdets kulturhistoriska värden ska stärkas och behållas.

Programmet är en handledning som beskriver hur till exempel områdets arkitektur och miljö ska bevaras samt vilka material och kulörer som är typiska för områdets karaktär. Riktlinjerna i vårdprogrammet ska ligga till grund för alla större underhålls- eller ändringsåtgärder. Det är dock ingen bygghandling utan utförligare utredningar och projekteringar kommer att krävas för att kunna genomföra framtida arbeten.



Historik

Sköndal ligger norr om Drevviken i södra Stockholm. Området innehåller främst bostadsbebyggelse och ligger på mark som tillhört gårdarna Stora Sköndal, Sköndalsbro och Skönstavik. Fastigheten tillhörande Stora Sköndal köptes av Svenska Diakonisällskapet 1904 som efter hand lät bebygga området. Den första stadsplanen för Sköndal fastställdes 1947 och berörde småstugeområdet väster om Perstorpsvägen. Året därpå, 1948, ansökte Olsson & Rosenlund AB, ägare av marken mellan Perstorpsvägen och Sköndalsvägen, om att få planlägga området. Ett stadsplaneförslag upprättat av arkitektkontoret Ancker- Gate-Lindegren bifogades. Förslaget innehöll kedjehus och radhus men planen ändrades senare till att även innehålla hyreshusbebyggelse. Olsson & Rosenlund AB var ett företag med säte i Stockholm som bedrev tillverkning och försäljning av byggnadsmaterial från 1882 och fram till på 1980-talet. Under större delen av 1900-talet var företaget också en stor markexploatör i Stockholmsområdet. Radhusområdet kom att kallas Skönstavik efter den gamla gård vars ägor området ligger på. Även bebyggelsen ritades av Ancker-Gate-Lindegren. Marken planlades av trädgårdsarkitekterna, Sven A Hermelin och Inger Wedborn. Byggherre var Olsson & Rosenlund som också stod för den inledande försäljningen av bostadsrätterna.

Radhusbebyggelsen som uppfördes visar på många typiska drag för 1950-talsarkitekturen och det som kallas folkhemsarkitektur eller nyrealism. Funktionalismen, som när den introducerades på 1930-talet efter internationella förebilder, var mycket stram, vit och enkel. Efter hand inspirerades arkitekterna även av nationella förebilder vilket gav ett mjukare formspråk och varmare färgskala under 1950-talet. Sadeltak täckta med enkupigt rött tegel, spritputs som kontrasterar till släta putspartier, trädetaljer samt varma och mustiga kulörer är utmärkande drag som också återfinns i Skönstavik. Hänsyn till topografiska förhållanden är också framträdande.



Finbagarvägen 29-43, 1954. (Foto privat)

Kulturhistoriskt skydd och klassificering

Plan- och bygglagen

Detaljplan

Området omfattas av detaljplan Pl 4112 som vann laga kraft 1953, i samband med radhusens uppförande. Planen innehåller anvisningar för den kommande bebyggelsen och inga skyddsbestämmelser. All mark som idag inte är bebyggd är s k prickmark, mark som inte får bebyggas.

Varsamhet och förvanskning

Med hänsyn till stadsmuseets klassificering, se nedan, bedöms området omfattas av Plan- och bygglagens paragrafer om *skydd mot förvanskning* och *varsamhetskrav*. Ändringar (och flyttningar) av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § Plan- och Bygglagen utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Enligt 8 kap. 13 § PBL får byggnaden inte heller förvanskas. Enligt 8 kap. 14 § ska byggnaden hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Vid utvändiga ändringar krävs *bygglov*. Underhåll av skyddad bebyggelse och invändiga ändringar kan kräva anmälan. Antikvairisk förundersökning, konsekvensanalys och medverkan av sakkunnig kontrollant av kulturvärden kan komma att krävas vid större ändringar. *Vad som kräver bygglov och anmälan utvecklas i bilaga 2.*

Stadsmuseets klassificering

Byggnaden tillhör enligt Stockholms stadsmuseums klassificering den näst högsta klassen, **grön**. Detta innebär att området är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Stadsmuseets kulturhistoriska motivering och karaktärisering:

Korintkakan 1, Nötkakan 2 och Skräddkakan 1, är ett välbevarat radhusområde om nio radhuslängor och tillhörande panncentral. Anläggningen uppfördes i början av 1950-talet efter ritningar av arkitekterna Ancker, Gate, Lindgren. För markplaneringen svarade trädgårdsarkitekterna Sven Hermelin och Inger Wedborn. Gestaltningen är mycket tidstypisk, både när det gäller bebyggelsens anpassning till terrängen och när det gäller formspråk, fasadmateriell och detaljer. Anläggningen ingår som en viktig del i området med höga miljöskapande och arkitektoniska värden. Skärmtak vid entréer samt radhusenheter med senare tillbyggda uterum överensstämmer inte med ursprunglig gestaltning.



Utformningen av trädgårdssidan vid ett radhus där uteplatsen ligger högre än terrassen och nås via en trappa. Sven A Hermelin och Inger Wedborn.

Beskrivning

Bebyggelsen

Radhusen består av nio längor som ligger i en slänt som vetter mot sydväst. Längorna ligger i vinkel mot Finbagarvägen och vid sju av dem ligger en garagelänga med fyra platser vardera. Överst i backen ligger också pannhuset med den karaktäristiska skorstenen samt ytterligare garage och en personalbostad. Utmärkande för bebyggelsen och trädgårdarna är dess anpassning efter terrängen.

Radhusens stomme har betongstensstomme; lägenhetsskiljande väggar är murade av massiv betongsten, ytterväggar av lättbetong och bärande väggar av betonghålstén. Bjälkar är av betongbalkar och takstolar är av trä. Fasaderna är spritputsade där det sista påslaget är färgat bruk i en gråbeige nyans. Socklarna är slätputsade och svartmålade. Taken var ursprungligen belagda med enkupigt lertegel som vid senare omläggningar bytts till tvåkupiga betongpannor. All plåtgarnering kring tak, lister, fönsterbleck, hängrännor och stuprör är av svart plåt. På flera ställen finns ursprungliga stuprör med skarpa vinklar kvar, utbytta har runda böjar. Vindskivor vid yttertak och skärmtak liksom takfotsbrädor är av trä och rödmålade. Yttertrapporna är gjutna av betong med infällda skrapgaller.

Fönster är ursprungliga kopplade inåtgående träfönster av furu med espagnolettlåsning. Samtliga ytterdörrar till huvudentréerna är utbytta. Liksom de ursprungliga dörrarna har de en glasad övre del men har för övrigt ett annat formspråk. Vid entréerna ligger en utbyggnad för förråd och soptunna. Av dörrar till förråden är ungefär hälften utbytta och hälften ursprungliga. Områdets dörrar finns i fyra kulörer, grön, röd, blå och brun där blå är den absolut dominerande idag. Varje entré förseddes under början av 1990-talet med ett skärmtak med infälld belysning och stomme av impregnerat trä. Vid flera entréer har det impregnerade träet målats i samma kulör som dörrarna. På trädgårdssidan finns en indragen balkong med en uteplats under. Vartannat

hus har också en fransk balkong. Ursprungligen hade dörrarna på entrésidan och trädgårdssidans balkongräcken samma kulör. Detta samband har försvunnit på många radhus och idag är brun den vanligaste färgen på räckena. Under början av 1970-talet uppfördes en tillbyggnad på trädgårdssidan vid sju radhus, ytterligare två tillkom på 1980-talet. Arkitekt var H O Holst. 1971 ritade samma arkitektkontor burspråket på nr 4.



Kv Korintkakan 1, hus I, nr 61-73, bygglovritning 1953. (Stadsbyggnadsexpeditionen)

Mark och trädgård

På entrésidan är marken täckt med gånggrus och utmed fasaderna finns en smal odlingslist med kantsten av betongsten eller natursten. Framför de allra flesta entréer har ytan hårdgjorts och gruset ersatts med plattor, ofta rektangulär betongsten med sjöstensyta. Det finns också andra varianter på stenar och plattor.

Liksom bebyggelsen är markens planering likriktad men med tydlig hänsyn till de olika terrängförutsättningarna, vissa tomter är flacka och andra branta med slänter och i vissa fall stödmurar och trappor. På trädgårdssidan avskärmas marken närmast radhusen, uteplatsen, av en kalkad mur respektive ett trädgårdsskjul vilka är bevarade vid nästan samtliga hus. Uteplatsens utseende skiljer sig idag mycket åt mellan de olika radhusen eftersom de olika bostadsrättsinnehavarna har satt sin personliga prägel på den ytan. Där uteplatsen under balkongen är upphöjd i förhållande till terrassen finns vid många radhus en karaktäristisk spalje av trekantiga ribbor som tillhör ursprunglig utformning. Utmed husväggarna och på uteplatsen finns i många fall små rabatter avgränsade med en låg kantsten, också det en ursprunglig detalj.

Nedanför/utanför uteplatsen ligger vanligen en gräsmatta. I de informella tomtgränser som bildats har ofta buskar eller perenner planterats och i några fall finns låga staket eller mer eller mindre täta häckar av varierande höjd. Trädgårdarna har idag en mycket rik grönska och det är vanligt med fruktträd, vindruvor och björnbär. De stora tallarna är också vanliga och de är en mycket viktig symbol för området.

Utmed nedre delen av trädgården och vid huslängornas kortsidor löper spjälstaket. Efter hand har grindar tagits upp i staketet mot gångvägen utmed nedanför liggande radhuslänga. Spjälstaket har lite olika utseende och kulör, främst brunmålade eller obehandlade.

Kulturhistoriskt värde

Att beskriva äldre bebyggelsemiljöers kulturhistoriska värden är en metod för att analysera och beskriva andra värden än ekonomiska. Det rör sig om värden som ger oss information om tidigare historiska förhållanden och värden i kulturmiljön som ger upphov till upplevelser hos brukare och/eller besökare. Kulturhistoriska värden tar sig fysiskt uttryck i hur ett område är planerat, bebyggelsens och landskapets utformning, byggnadsmaterial, färgsättningar och utformningen av mark och hägnader. För att göra det kulturhistoriska värdet mer konkret se *Riktlinjer vid underhåll och förändring*, nästa avsnitt.

Sammanfattning: Området är kulturhistoriskt intressant genom sin tidstypiska gestaltning. Utmärkande är anpassningen efter terrängen, arkitektonisk gestaltning, de putsade fasaderna och andra typiska byggnadsmaterial och ursprungliga detaljer. Den tillhörande pannrumsbyggnaden med skorstenen bidrar till helheten. Att området fortfarande efter över 50 år är så välbevarat och uppvisar så stor enhetlighet bidrar till områdets höga kulturhistoriska värde.

Arkitektoniskt värde: Intressant är hur arkitekterna har tillvaratagit topografins förutsättningar och skapat ett område som har en harmonisk enhetlig utformning som upplevs varierad. Nivåskillnader och varierande färgsättningar på t ex balkongräcken är starkt bidragande till detta intryck. Likaså ett fåtal men karaktäristiska byggnadsmaterial och en egen formgivning.

Arkitekturhistoriskt värde: Områdets genomtänkta planering är också typisk för folkhemsarkitekturen, den mjukare och färgrikare funktionalism som introducerades på 1940- och 50-talen. De olika byggnadsmaterialen och färgsättningen med de gråbeige spritputsade fasaderna, de tegelröda taken, släta betongmurar och dörrar och balkongräcken i fyra kulörer är mycket viktig för upplevelsen av området. För att behålla detta värde är det viktigt att behålla ursprungliga kulörer och material och vara försiktig med att införa nya.

Riktlinjer vid underhåll och förändringar

För att ta tillvara och skydda de kulturhistoriska värdena som området bär på ska nedanstående hänsyn tas vid vård, underhåll och renovering inom området.

Utmärkande för bebyggelsen är dess gedigna och hantverksmässiga utförande. Den har uppförts med traditionella byggnadsmaterial som har ett känt åldrande och som är möjliga att underhålla. Att vårda bebyggelsen med traditionella metoder är inte bara betydelsefullt ur ett kulturhistoriskt perspektiv utan också ofta ekonomiskt försvarbart och ekologiskt hållbart då det förlänger bebyggelsens ålder.

Ett av områdets viktigaste värden är att bebyggelsens ursprungliga och enhetliga utseende i så hög grad har behållits. De större exteriöra förändringar som har skett, t ex skärmtaken, omfattar alla byggnader vilket bidragit till enhetligheten. Undantaget är tillbyggnaderna som uppfördes på 1970-talet. Enhetligheten omfattar också miljön utmed radhusens entrésidor med de grusade gångarna. Förändringarna på trädgårdssidan är mer omfattande. Det medför att varsamhetsnivån på riktlinjerna är olika beroende på vilken del av byggnaderna eller marken som berörs. Krav på varsamhet och anpassning:

- Högsta krav på varsamhet ställs på byggnadernas exteriör, gemensamma ytor samt entrésidornas markbeläggning och utformning.
- Trädgårdarna/tomtmarken utanför uteplatsen och uteplatsens inramning.
- Inom uteplatsen, d v s ytan mellan muren och trädgårdsskjulen eller tillbyggnaderna.

Byggnadernas interiörer berörs inte i denna rapport.

Bebyggelsen

Putsade väggytor

Väggarna är putsade med en spritputs, troligen kalk-cement, där sista påslaget är infärgat i nuvarande beige-grå kulör. Socklarna är slätputsade och svartmålade. Inne i balkongen och uteplatsen är väggarna putsade och målade med vit kalk- eller kalkcementfärg. Periodvis har också plastfärger förekommit. Balkongtaken är klädda med vitmålad panel.

Åtgärd: Fasaderna tycks vara väl bevarade och inga större putsskador har noterats. Målsättningen ska vara att behålla nuvarande puts och göra reparationer av lokala skador. Då väljs puts av samma typ och infärgning som befintlig. Om större putsbyten blir aktuellt i framtida skall också nuvarande utförande, material och färgsättning analyseras och återskapas. Montering av spaljéer ska godkännas av bostadsrättsföreningen. Eventuell platsfärg på väggytor i balkongen och uteplatsen ersätts med kalkfärg.



Spritputs. 20120921ele-048



Stuprör med skarpa vinklar. 20120906sb-152

Tak med plåtgärning och skorstenar samt takfönster

Taken är täckta med tvåkupigt betongtegel mednockpanna, samtliga tak har lagts om vid två tillfällen, utom ett. Hängskivor och annan plåtbeslagning är av fabrikslackerad svart plåt. Vindskivor och takfotsbrädor är av trä och rödmålade på samtliga byggnader. Samtliga längor har snörasskydd över entréerna och utmed trädgårdssidan samt spänger för sotaren. Skorstenar och huvar är klädda med svart plåt. Ursprungligen var taken täckta med enkupigt lertegel.

Åtgärd: Underhåll och byten ska ske likt ursprungligt utseende och material. Vid framtida omläggning av taken bör man återgå till enkupigt lertegel. Dimensioner och utförande på plåtarbeten är betydelsefullt för att behålla karaktären. Nuvarande färgsättning på plåtar och vindskivor behålls. Vid framtida underhåll kan snörasskydd och spänger målas röda för att smälta in bättre mot tegelfärgen.

Det finns **takfönster** på ca hälften av radhusen och de är inte ursprungliga utan har tillkommit efter hand. Det har medfört högre kostnader vid omläggning av taken samt förorsakat läckage och underhållsproblem.

Åtgärd: Bostadsrättsföreningens styrelse har beslutat att inte godkänna ytterligare takfönster inom området.



Ursprungliga fönster 20120906sb-157



*Kulörer och material på tak, plåtar och vindskivor.
2012ele-020*

Avvattningssystem, stuprör och hängrännor

Radhuslängornas avvattning är anslutna till dagvattenledningar. Stuprör och hängrännor är till största delen utbytta till fabrikslackerade med runda böjar, men det finns också ursprungliga stuprör med skarpa vinklar. Stuprör och hängrännor var ursprungligen av förzinkad plåt som målades svarta. Dess diameter var 12,5 cm.

Åtgärd: Underhåll av avvattningssystemet är av stor betydelse. Årlig rensning från löv och kvistar är viktig. Nuvarande fabrikslackerade delar underhålls med moderna metoder. De delar som är ursprungliga av förzinkad plåt rengörs och målas med svart linoljefärg vid behov. Vid framtida byten används ursprungliga dimensioner och man bör återgå till förzinkad plåt som penselmålas svarta med linoljefärg. Stuprör görs med skarpa vinklar.

Fönster och fönsterdörrar

Fönstren har inte inventerats men tycks till allra största delen vara ursprungliga. Det är träfönster där de större partierna har inåtgående bågar med espagnolettlåsning. De mindre på entrésidans övervåning är kopplade inåtgående hängda i överkant. Samtliga fönster har vitmålade plåtbleck i nedre kanten.

Åtgärd: Ursprungliga fönster bidrar i hög grad till områdets karaktär. Fönster som underhålls genom regelbunden ommålning och vid behov kittning kan bli mycket gamla. Fönster underhålls med linoljefärg alternativt alkydoljefärg om det har använts tidigare. Förekommer dåliga bottenstycken eller andra mindre brister kan dessa delar ofta ersättas utan att hela fönstret behöver bytas. Vid byten av enstaka fönster eller om det i framtiden blir aktuellt med mer omfattande byten ska kopior av nuvarande nytillverkas. Blir energiåtgärder aktuellt bör de utredas noga, glasbyten sker i första hand på insidan genom till exempel byte av inre glaset till ett energiglas.

Entréer med dörr och skärmtak, belysning och numrering

Nuvarande entrédörrar och skärmtak med stomme av tryckimpregnerat trä och tegeltäckt tak, tillkom under början av 1990-talet. I samband med detta ändrades även numrering och belysning. Den hade tidigare bestått av en liten triangelformad lampa med husnumret på som satt på uteförrådsväggen. Numreringen ersattes av smidda siffror på fasaden och belysning infälld i skärmtaket. Ut mot gångvägen tillkom en lampa eller två på uteförrådsväggen. Entrédörrarna sattes i instickskarmar för att inte skada putsen och de gjordes i fyra kulörer, enligt uppgift samma som ursprungliga dörrar, röd, blå, grön och brun. Man kan anta att dörrkulörerna ursprungligen var jämt fördelade men så är inte längre fallet, i stället är fördelningen blå (30 st), grön (19 st), röd (9 st) och brun (7 st). Vid många av entréerna har skärmtakets tryckimpregnerade trästomme målats i samma kulör som dörrarna.

Utformningen är typisk för sin tid men inte anpassad efter ursprunglig arkitektur. Den är dock väl genomförd och utgör en gemensam årsring i områdets historia. Idag skulle man troligen utformat ett nättare skärmtak och bytt till dörrar som överensstämmer bättre med originalet. På tidiga skisser som förvaras i föreningens arkiv finns ett litet skärmtak med konsoler inritat vilket inte kom med på bygglovritningarna och således aldrig uppfördes.

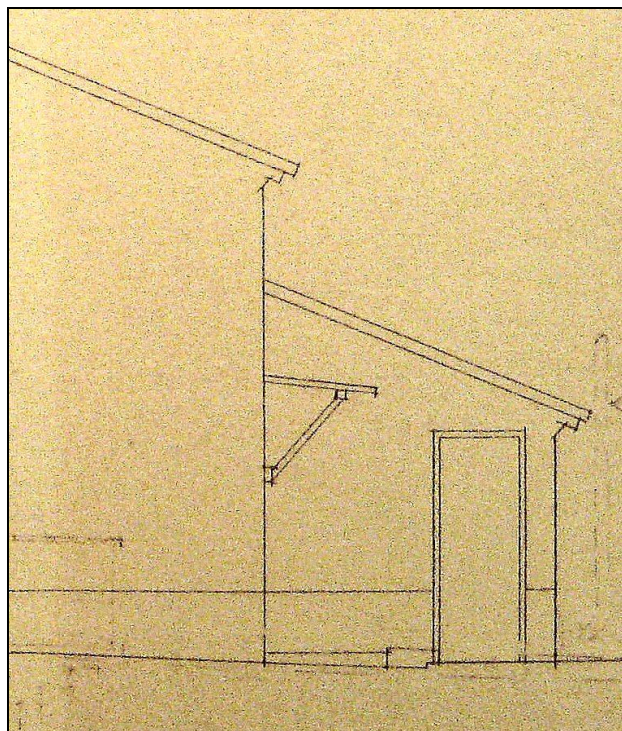
Åtgärd: Nuvarande entréutformning är ändamålsenlig, skärmtak och dörrar underhålls, dörrkulörerna behålls tills vidare. När det i framtiden blir aktuellt att göra några större förändringar, byten av dörrar och/eller skärmtak bör man eftersträva en utformning som är anpassad efter byggnadernas ålder och arkitektur. Färgsättningen fördelas jämt mellan entréerna. Restaureringsarkitekt eller byggnadsantikvarie anlitas för att ta fram ett förslag. Dörr till uteskövlandet: Ungefär hälften av dörrarna, de som vetter mot norr och inte har varit exponerade för solljus, är ursprungliga. De är viktiga att bevara och underhålla. Dörr till förråden ska ha samma kulör som entrédörren.



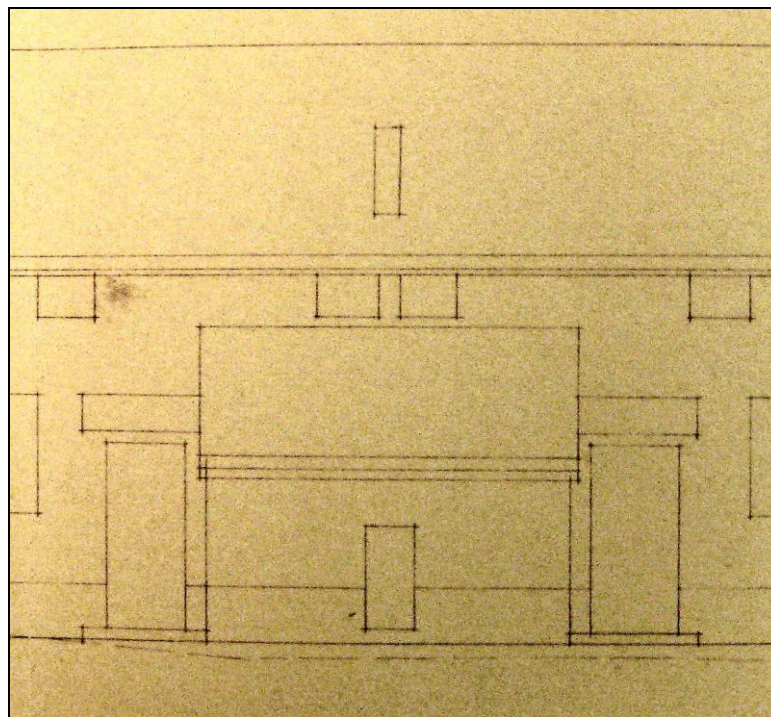
Entréernas ursprungliga utformning, 1964.(Brf arkiv)



Nuvarande entréutformning. 20120708ele-015



Tidigt förslag på skärmtak, mars 1953. (Brf arkiv)



Tidigt förslag på skärmtak, mars 1953. (Brf arkiv)



Räcken till balkonger och franska dörrar

Räckena har en smidesstomme som är fastgjord i balkongens sidor och en front med ribbor av trä. Smidet är svartmålat och ribborna förekommer i samma kulörer som ytterdörrarna, d v s röd (14 st), blå (9 st), grön (15 st) och brun (27 st), där det ursprungligen var samma kulörer på entrésidans dörrar som på balkongräckenas ribbor. Denna ordning råder inte längre men däremot är utförandet bevarat. På de franska balkongerna sitter smalare ribbor med glesare mellanrum och på balkongerna något bredare ribbor med tätare mellanrum.

Detaljritningar på originalutförandet har inte återfunnits.

Åtgärd: Räckenas utformning och varierade färgsättning hör till byggnadens ursprungliga arkitektur och ska bevaras. Underhållet är på många räcken eftersatt och ett stort antal räcken behöver målas. Vid byten av ribbor eller smide används samma dimensioner och material som idag. Ribbor tillhandahålls av bostadsrättsföreningen. Smidet ska vara svartmålat. Eftersom ordningen mellan de olika kulörerna på ribborna och dörrarna inte längre består kan de målas som befintligt eller så kan man jämföra med de närmaste grannarna och eftersträva en variation sett till hela längan. Ribbor och eventuell spalje ska ha samma kulör. På sikt upprättas en plan för färgsättningen.



20120906sb-244



Balkongräckets utformning med smidesstomme och platta ribbor av trä.
20120921ele-032

Tillbyggnader

Inom området finns tillbyggnader vid nio av radhusen. Sju uppfördes i början av 1970-talet och bygglov söktes gemensamt för de båda kvarteren Korintkakan och Skräddkakan. Eftersom tillbyggnaderna ligger på ”prickmark”, dvs mark som inte får bebyggas, krävdes dispens vilket också beviljades. Under 1980-talet tillkom ytterligare två. Tillbyggnaderna har en likartad utformning med flackt tak, stora fönsterpartier med låg bröstning och panelklädda och vitmålade väggar.

Åtgärd: Nya tillbyggnader kräver bygglov, vilket med all sannolikhet inte skulle ges idag. Bostadsrättsföreningen tillåter inte heller några nya uterum. Nuvarande uterum underhålls så att de behåller nuvarande samstämmiga färgsättning och utseende.



Tillbyggnad från 1970-talet. 20120906sb-165



Tillbyggnad från 1980-talet. 20120906sb-101

Belysning/armaturer och markiser

Uteplatserna är försedda med en belysningsarmatur. Ursprungligen var det en vit glob på porslinsfäste som satt centrerad på väggen strax under taket. På många ställen har den ersatts med en annan armatur, ofta någon form av lykta.

Åtgärd: Vid återställande av belysningen och andra elarbeten ska en auktoriserad fackman anlitas. Vill en bostadsrätts-innehavare återställa till ett mer ursprungligt utseende kan t ex en globarmatur med opalglas eller genomskinligt glas på porslinssockel väljas, se bilaga 1.

En stor del av radhusen har **markiser** över uteplatsen på trädgårdssidan. Det förekommer också markiser vid vardagsrumsfönstret. Markisväven förekommer i många olika kulörer, ofta randiga.

Åtgärd: Markiser får monteras i betongväggen i uteplatsens tak eller fönsterkarmen, inte i putsen. Markiser i många olika kulörer och mönster kan bli dominerande och ge ett rörigt intryck. Byggnaderna har redan en uppsättning etablerade kulörer: putsfärgen och de olika kulörerna på balkongräckena. För att få enhetligare fasader bör man välja en enfärgad markis i ljus beige eller beige-grå som putsfärgen. Se bilaga 1.



2012092ele-01



Lampans placering. 20120906sb-89

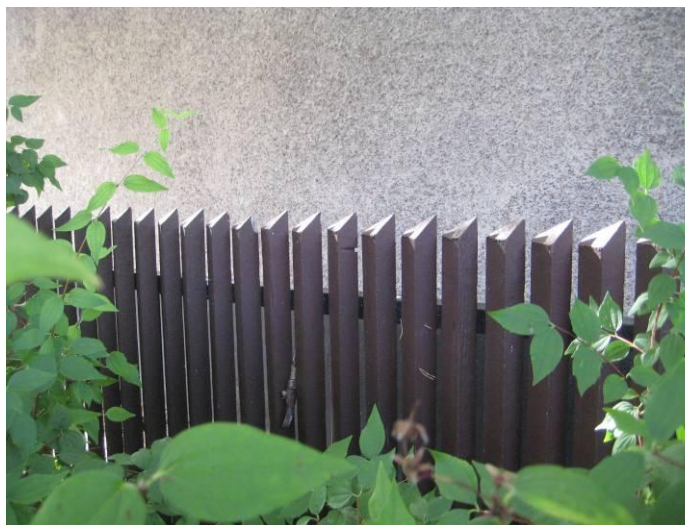
Källarnedgångar med trappor, ytterdörrar handledare och räcken

Källarvåningar finns under fyra av radhusen. Nedgångarna till dessa består av gjutna trappor och stödmurar, handledare av rundsmide och räcken med de för området så typiska trekantiga ribborna. Dörrarna är ursprungliga trädörrar med liggande smal panel samt stäldörrar.

Åtgärd: Ursprungligt utseende bevaras. Dörrar och ribbor av trä underhålls med linoljefärg i någon av de befintliga fyra kulörerna för trä, se bilaga 1. Handledare och stomme av metall underhålls med svart oljefärg. Vid behov ersätts ribborna och handledare av kopior med samma utseende och i samma material.



Källarnedgången till vävstugan. 20120921ele-088



*Karaktäristiska trekantiga ribbor med snedskuren topp.
20120921ele-052*

Garagen och parkeringsplatserna

Garagen ligger väl exponerade ut mot gatan vid sju av radhusen. Garagen har murade väggar av betongsten och tak av massiv lättbetongplank. Väggarna är putsade likt radhusen. Garagen är uppvärmda och försedda med vatten och avloppsbrunnar. I samband med en utvändig tilläggsisolering och medföljande höjning av taken på 1970-talet fick taken nuvarande beläggning med ljus korrugerad plåt. Garageportarna byttes också under början av 1970-talet. De fälls upp i överkant och är klädda med brunbetsad panel. Karmarna är försedda med kraftiga träprofiler och en hängränna med stuprör sitter emellan dörrarna. De ljusa plåtgärningarna kring taket täcker tilläggsisoleringen och är klumpigt utförda.

Ursprungligen var garagens tak täckta med papp och plåtgärningarna var svartmålade som på radhuslängorna. Dörrarna var sidohängda pardörrar på kraftiga gångjärn och dörrarna var klädda med smal liggande panel. Dörrarnas färgsättning är okänd men de var mörkare än fasaderna. Avvattning och snörasskydd saknades över dörrarna vilket skapade problem vintertid.

Åtgärd: För att bevara områdets karaktär är underhållet av garagen lika betydelsefullt som vid radhusen och de putsade fasaderna underhålls på samma sätt. Vid framtida byten av garageportar ska man åter välja portar klädda med liggande träpanel som målas i den bruna kulör som finns i området, se bilaga 1. Vid ändringar av taken bör man återgå till papp eller svart plåt och nättare plåtgärningar likt nedanstående fotografier. Plåt ska vara svartmålad.

Uppfarterna framför garagen och intilliggande parkeringsytor är belagda med singel/grus. Detta material bör behållas och ytan inte asfalteras.



Garagens ursprungliga utseende, 1964. (Brf arkiv)



1964 (Brf arkiv, pilarna kommer från en skadeinventering)



Garagens nuvarande utseende 20120906sb-



20121008sb-068

Pannhuset med garagelängorna

Pannhusets yttre har samma material och färgsättning som radhuslängorna undantaget taket som är täckt med plåt. De förändringar som skett är att det stora glaspartiet är ersatt med ett nytt av aluminium och entréerna till tvättstugan och personalbostaden har fått samma utformning som hos radhusen. De ursprungliga garageportarna var försedda med ett fönster. Det glasade partiet har tillkommit under senare tid men öppningen är ursprunglig och har fungerat som transportöppning. Garaget tillbyggdes 1970 med en länga på baksidan. Tillbyggnaden har en tidstypisk hög och brunmålad panelklädd taksarg.

Åtgärd: Pannhusets yttre, fasader, tak, dörrar, fönster med mera underhålls på samma sätt och med ursprungliga material och metoder som radhuslängorna. Takplåten rengörs och målas med svart färg. Skorstenen har inte längre någon praktisk funktion då bebyggelsen värms med fjärrvärme, den utgör dock ett landmärke och en historisk symbol för området.



Pannhuset 1964 (Brf arkiv)



Pannhuset 1964 (Brf arkiv)



20120906sb-210



20120906sb-213



Övre garagen. 20120906sb-214



Tillbyggnaden från 1970. 20121008sb-043



Före detta personalbostad. 20120906sb-215



Skärm och gjuten mur. 20121008sb-046

Mark och trädgård

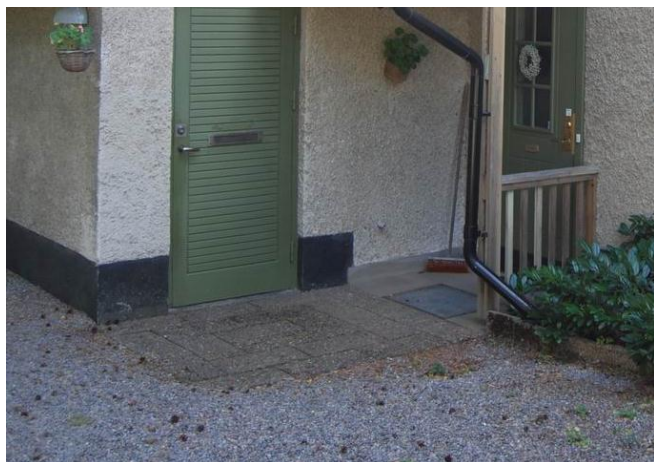
Entrésidan

På entrésidan har radhusen en sammanhållen karaktär. De enhetliga entrépartierna och de grusbelagda gångarna utgör de viktigaste beståndsdelarna.

Markbeläggning och rabatter

Gångarna är belagda med gånggrus. Ursprungligen låg det grus ända fram till trappan men marken mellan förrådsdörren och ytterdörren har vid alla entréer utom vid några undantag belagts med plattor eller sten. Det allra vanligaste är rektangulära betongplattor med frilagd sjösten i ytan, lagda i mönster. Det förekommer också kvadratiska betongplattor med eller utan sjösten. Vid några entréer ligger mindre betongplattor i gatstensstorlek, natursten, färgade plattor och mönsterlagda plattor. Utmed ytterväggarna ligger smala rabatter med kanter av olika slags betongsten eller natursten. På motsatta sidan, mot trädgården till radhuslängan ovanför, ligger också en rabatt med kanter av lite olika slags sten.

Åtgärd: Nuvarande gånggrusbeläggning bevaras på gångarna. Markbeläggningen av rektangulära betongplattor med sjöstensyta smälter färg- och materialmässigt väl ihop med gånggruset. De är inte ursprungliga men har vunnit hävd och är mycket vanliga inom området. Andra grå betongstenar av större format fungerar också bra. Den stensatta ytan ska vara ungefär så stor som på bilden på nästa sida. Kantstenar till rabatter ska vara som nu av smal betongsten eller natursten. Gräs, färgade plattor, plattor av mindre format/gatsten och natursten undviks. *Se bilaga 1*



Ytan framför dörrarna är vanligen hårdgjord med betongplattor. 20120906sb-226



Rektangulära plattor med frilagd sjösten är mycket vanligt vid entréerna i området. 20120906sb-224



Exempel på kantstenar 20120921ele-078



20120921ele-060

Trädgårdssidan

Mur

På ena sidan av uteplatsen står en avskiljande putsad och vitkalkad mur med tegelavtäckning. Muren ger terrassen avskildhet och bidrar till ett fint mikroklimat. Vid de radhus som har en tillbyggnad kan muren vara riven.

Åtgärd: Murarna hör till den ursprungliga utformningen och ska bevaras och underhållas så att ursprungligt utseende behålls. Muren underhålls endast med kalkfärg och krönet täcks mednockpannor av tegel.

Trädgårdsskjul

Skjulen utgör avgränsningen på motsatta sidan vid varje uteplats, såvida det inte har flyttats på grund av en tillbyggnad. De tillhör den ursprungliga utformningen av trädgårdssidan. Skjulen har en stomme av trä och är klädda med vitmålad panel med ett litet sadeltak mednockpannor. Dörrarna är enkla panelklädda dörrar.

Åtgärd: De avgränsande ursprungliga trädgårdsskjulen hör till den ursprungliga miljön och är viktiga att bevara. De allra flesta står kvar på ursprunglig plats och de ska inte flyttas. Skjulens panel underhålls på sedvanligt sätt med vit linoljefärg. Trasiga pannor ersätts med nya. Uttjänta skjul ersätts med nya lika de befintliga. Vid nyttillverkning utformas och målas de som de ursprungliga skjulen. Efter hand har många skjul försetts med betongpannor likt radhusen. I stället bör man på sikt eftersträva tegelpannor här också.



Exempel från trädgårdssidan, 1964 (Brf arkiv).



1964 (Brf arkiv, pilarna kommer från en skadebesiktning)



Trädgårdsskjulet fyller flera funktioner; avskärmning, vindskydd och förvaringsplats. 20120906sb-031



Muren, 20120906ele-122

Uteplatsen

Uteplatsen utgörs av utrymmet under balkongen och platsen mellan trädgårdsskjulet och muren. Beroende på husets höjdpacering i terrängen ligger utrymmet under balkongen i marknivå eller några trappsteg högre. Där den ligger högre än terrassen avgränsades den ursprungligen av en träspaljé, se avsnitt nedan om *Spaljéer och andra avgränsningar*.

Uteplatsen ligger ibland i nivå med trädgården utanför eller så ligger den högre, ibland högt terrasserad med en trappa ner till trädgården. Markbeläggningen var ursprungligen gånggrus eller som tillval kvadratiske betongplattor (ca 30x30 cm) i en gulgrå ton. Inom ytan fanns planteringsrutor med stensatta kanter, de låg utmed husväggen, muren och/eller sidoställda på terrassen. På uteplatserna förekommer idag många olika material och utföranden. Ett mycket litet fåtal har kvar grusbeläggningen och några har kvadratisk betongsten. Vanligare är betongsten med sjöstensyta i olika kulörer, mindre betongsten, topphuggen kalksten, gräs och olika trädäck, brunlaserade eller oljade.

Åtgärd: Uteplatsen ska vara öppen och får inte bebyggas, fasta badtunnor eller liknande får inte anläggas. Skärmtak får inte uppföras utan solavskärmning sker med markis eller parasoll. Om uteplatsen är inramad av stödmurar, spaljéer, häckar med mera se avsnittet *Spaljéer och andra avgränsningar*.

Dessa grunddrag eftersträvas: Som markbeläggning väljs gånggrus eller kvadratiske plattor, ca 30x30 cm, av betongsten med slät yta. Topphuggen kalksten kan också väljas, det tillhör inte ursprungliga material men är typiskt för 1950-talet. Utmed fasaden och muren kan det finnas planteringsrutor avgränsade med lister av betongsten. Rika planteringar med blommande buskar, clematis och andra klätterväxter, vindruvor och björnbär. Material och utformning som ska undvikas: plattor och stenar som är mindre än 25x25 cm och slipad eller tumlad natursten. Ytor av tryckimpregnerat trä. Trädäck undviks men byggs de bör de inte ligga högre än ca 10 cm över trädgården.



Kalksten är typiskt för 1950-talet. 20120906sb-268

*Ursprunglig beläggning med kvadratiska betongplattor.
20120906sb-046*



Betongplattor med sjöstensyta. 20120906sb-163

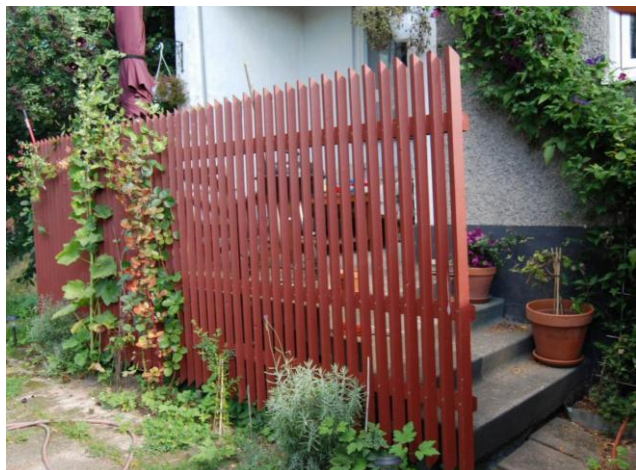
Spaljéer och andra avgränsningar

Där terrängförhållandena har gjort att uteplatsen under balkongen ligger några trappsteg upp avgränsades den med en träspaljé. Spaljén är tillverkad av specialtillverkade träribbor med formen av en oregelbunden trekant. Spaljén finns kvar vid ett antal uteplatser och vid andra har den ersatts med en spalje med annan utformning, en häck eller mur.

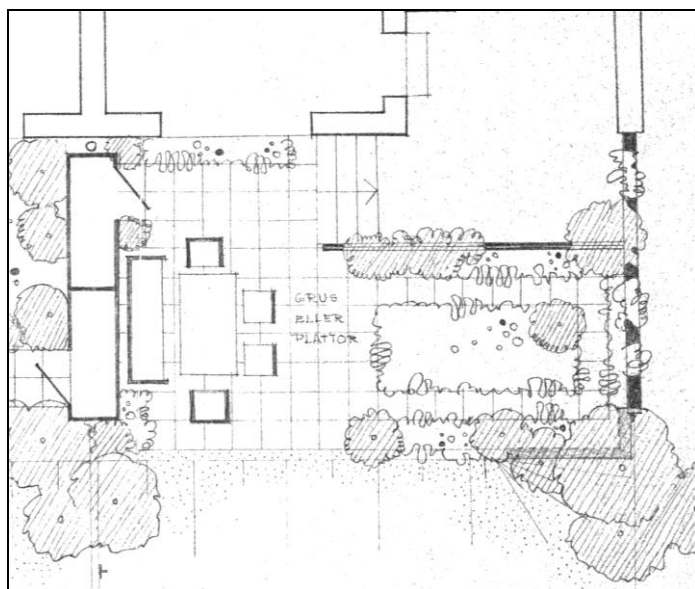
Åtgärd: För områdets karaktär är det mycket positivt om spaljeerna återställs och väljer man att sätta upp en spalje på den ursprungliga platsen ska den ursprungliga utformningen väljas. Spaljén ska vara lika hög som fönsterbröstningen på bottenvåningen. Färgsättningen ska vara samma som balkongräckets träribbor. Tryckimpregnerat, obehandlat eller oljat trä hör inte till områdets karaktär. Förutom fallskydd fungera de som blomstöd och insynsskydd. Eftersom ribborna har en ovanlig form är det mycket bra att bostadsrättsföreningen tillhandahåller dem. Häckar fungerar också som avgränsning men murar ska inte uppföras.

Vid uteplatsens ytterkant mot trädgården förekommer avgränsningar i form av murar, spaljeer eller häckar, fram för allt på terrasserade tomter. Ursprungligen har man endast använt buskar som avskärmning och endast framför en del av terrasskanten, *se trädgårdsarkitekternas illustration nästa sida och sidan 9.*

Åtgärd: Om man önskar ha någon form av avskärmning vid uteplatsens ytterkant mot trädgården är höjd och utformning viktigt då det blir väl synligt och har stor påverkan på områdets karaktär. Avgränsningar vid uteplatsens ytterkant ska vara buskar, häck eller annan växtlighet. Avgränsningen bör inte uppta mer än ca 2/3 delar av uteplatsens bredd och höjden på en häck bör inte överstiga fönsterbröstningen på bottenvåningen.



Spaljé med ursprungliga trekantsribbor. 20120906sb-189



Exempel på plan över radhus med trappa och spaljé som på fotot ovan.

Uteplatsens yttre gräns mot trädgården avgränsas av en låg stödmur samt buskar och andra planteringar.

Ill. Sven A Hermelin och Inger Wedborn.

Den gemensamma trädgården och tomtgränserna

Trädgårdsmarken utanför uteplatsen ägs gemensamt av bostadsrättsföreningen. I de flesta fall är det lätt att ta sig mellan tomterna då gränserna består av glesa perenn- eller buskplanteringar. I några fall står låga spjälstaket eller nät. Vid några längor växer täta välklippta häckar, vissa så höga att man inte kan se över dem. På trädgårdsarkitekternas planteringsplan fanns ett lågt trådstängsel som tomtmarkering i gräsmattorna mellan radhustomterna. Låga järn med T-profil återfinns ännu mellan många tomter.

Trädgårdsmarken anlades ursprungligen som gräsmatta och det utförandet finns kvar på de allra flesta ställen. På vissa tomter ligger också berget i dagern. Efterhand har det i de flesta fall tillkommit planteringar, träd och buskar och i andra dominerar fortfarande gräsytor. Låga stödmurar och inramningar av rabatter har tillkommit liksom enstaka stensättningar, gångstenar och dammar i klippskrevorna.

Åtgärd: För att behålla områdets karaktär och viss genomsikt mellan de gemensamma ytorna bör inga hägnader eller häckar vara högre än ca 50-60 cm. Eventuella staket skall vara genomsiktliga nät av gunnebotyp eller endast spänntråd, *se vidare bilaga 1*. Murar och spjälstaket undviks helt. Buskar eller perennplanteringar hör till områdets karaktär men får inte bli för täta eller höga.

Tomtytan ägs gemensamt av bostadsrättsföreningen. Målsättningen är att inte utforma den för personligt eller förhindra genomsiktligheten. Vid alla anläggningsarbeten krävs styrelsens skriftliga tillstånd. Gräsytor, planteringar, buskar och träd ska dominera. Inga fasta pooler eller bad får uppföras. Stödmurar för plantering bör undvikas om inte nivåskillnaderna är stora, se vidare i avsnittet *Stödmurar, trappor och terrasseringar* nedan. Ytan får inte hårdgöras i större omfattning eller beläggas med grus, plattor, sten eller trätrall. Områdets symbol, de stora solitära tallarna, är skyddade av föreningen, och får inte skadas. Inför övrig trädfällning krävs styrelsens skriftliga tillstånd.



*Genomsiktligheten mellan trädgårdarna bör behållas.
0120906sb-247*



*Låga nätstaket av gunnebotyp fungerar som avgränsning.
20121008sb-036*

*Antydning till ett trådstaket mellan trädgårdarna, tre spänntrådar, på
trädgårdsarkitekternas ritning.*

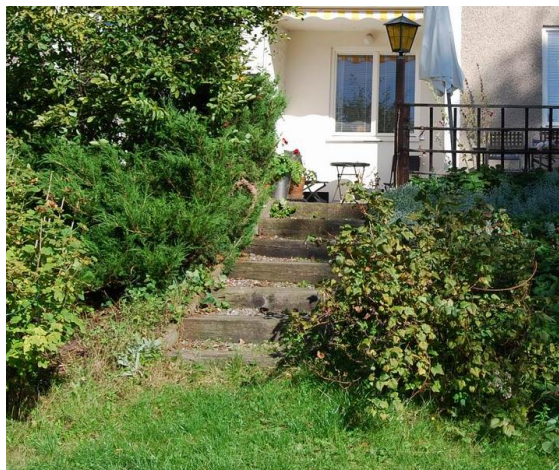
Stödmurar, trappor och terrasseringar

Terrängen runt radhusen är kuperad och på flera ställen förekommer ursprungliga gjutna stödmurar för att ta upp nivåskillnader, till exempel vid uppfarten till övre garagen i pannhusbyggnaden, vid personalbostaden och utmed norra gaveln på radhusen i kv Korintkakan.

Nya stödmurar kring uteplatserna förekommer vid de radhus där nivåskillnaderna är som störst, framför allt vid gavelradhusen. Utförandet skiljer sig liksom materialet i stöd och trappor. Det förekommer murar och trappor av betongsten i olika varianter, kalksten, rund marksten, tumlad sten och slipers. Det förekommer också terrasseringar med sidor klädda med träpanel och trappor av tryckimpregnerat trä som ligger ovanpå marken.

Ursprungligen förekom stödmurar vid vissa terrasser men vanligen formades en grässlänt med rundad topp och bas utan trappor. Ursprungliga stödmurar är formgjutna murar av betong med spår från gjutformens brädor.

Åtgärd: Marken ägs gemensamt genom bostadsrättsföreningen och vid alla former av anläggningsarbeten för trappor, murar och stödmurar med mera krävs skriftligt godkännande av styrelsen. Vid framtida ändringar av stödmurar bör man eftersträva en utformning som är typisk för området, framför allt mjuka slänter eller gjutna släta betongmurar. Terrassidor med klädsel av trä/panel ska undvikas helt och tryckimpregnerat, obehandlat eller oljat trä är främmande i området. Trappor ska alltid smygas in i slänten, utformas som marktrappor med vangstycken som inte är högre än den omgivande marken. Trappor av betongsten, gjutna trappor eller kalksten hör till områdets karaktär. Trappor av trä och slipers undviks. Eventuella handledare ska vara nätta och enkla av t ex smide eller rundjärn.



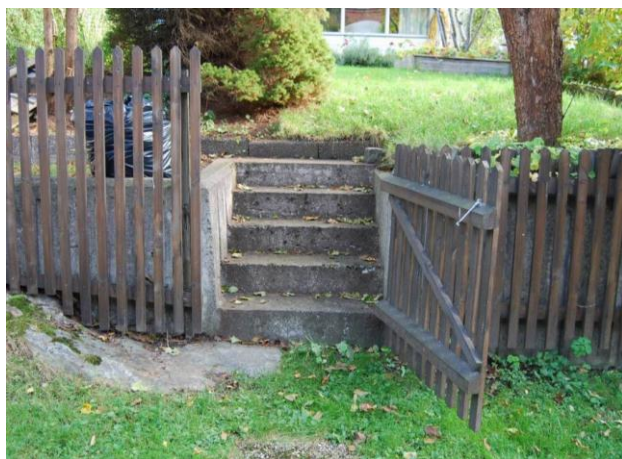
Exempel på marktrappa. 20120906sb-322



Exempel på gjuten mur, trappa och handledare. 20120906sb-019



Handledare 20120906sb-206



Gjuten marktrappa. 20121008sb-062



Gjutna stödmurar är typiskt för området. 20121008sb-001

Inhägnader runt och inom området

Runt radhuslängorna löper några olika typer av spjälstaket. Gemensamt för dem är det har smala träspjälor med spetsig topp. Staketen är ca 90 cm höga. Ett förslag från trädgårdsarkitekterna från november 1954 visar ett spjälstaket där spjälorna satt samman med tvinnad ståltråd och levererades på rulle, fabrikt Lidboholms spjälstaket nr 3. Det skulle levereras i tre olika kulörer: falu rödfärg, brun solignum och grå solignum och på en planteringsplan från 8/6 1954 anges vilken kulör staketen skulle ha vid de olika längorna. Solignum var ett träskyddsmedel. Denna typ av staket finns bevarad på flera ställen. Staketstolparna var av T-järn och hörnstolpar av L-järn.

Åtgärd: Det nätta spjälstaketet bevaras och underhålls med linoljefärg. För att förlänga livslängden på befintliga staket är det viktigt att hålla efter växtligheten så att staketen inte blir för inväxta. Träribbor på rulle finns sannolikt inte att få tag på idag men vid byten ersätts det av ribbor med samma dimensioner, se bild. Staket av andra dimensioner ersätts efter hand med ursprungstypen och målas i samma bruna kulör som det.

Önskar bostadsrättsföreningen återgå till de tre kulörer som angavs av trädgårdsarkitekterna är det möjligt. Annars tycks en brun kulör vunnit hävd. Spjälstaketen ska alltid vara målade, tryckimpregnerat eller oljat trä hör inte till områdets karaktär.



Till vänster staket av ursprunglig typ, till höger kopia utan ståltråd. 20120921ele-43 Detalj. 20120921ele-44

Växtligheten

Rapporten omfattar inte en inventering av områdets växlighet. Grönskan är emellertid mycket iögonfallande och bidrar starkt till områdets karaktär. Stor vikt lades vid landskapsplaneringen och växtmaterialet då området uppfördes. På arkiverade ritningar finns trädgårdsarkitekterans ursprungliga växtförslag angivna för hela området och de omfattar både ytorna på entrésidan och terrassen men också ytor kring pannhuset.

Åtgärd: Det finns ett rikt arkivmaterial att studera om man inom bostadsrättsföreningen vill återgå till ursprungliga perenna växter och buskar på de gemensamma ytorna. En stor del av ursprungliga växter tycks också finnas kvar. I vissa fall har växtligheten tagit över. Riktlinjer för underhåll och beskärning bör tas fram av trädgårdsmästare eller annan sakkunnig fackman.

Källor och litteratur

Tryckta källor

Stockholm utanför tullarna Nittiosju stadsdelar i ytterstaden red Göran Söderström Stockholmia förlag 2003

Så byggdes villan Svensk villaarkitektur från 1890 till 2012, Cecilia Björ, Lars Nordling, Laila Reppen

Villaträdgårdens historia Ett 150-årigt perspektiv, Åsa Wilke 2006

Otryckta källor

www.finbagarvägen.se Bostadsrättsföreningens hemsida.

Bostadsrättsföreningen Finbagarvägen, föreningsarkiv

Stadsbyggnadskontorets arkiv, Teniska nämndhuset, Flemminggatan 4, Stockholm

Intervjuer:

Olle Holmgren, tidigare vice värd

Sture Simonsson, tidigare ordförande i bostadsrättsföreningen

Lars Vallander, nuvarande ordförande i bostadsrättsföreningen

Bilaga 1

Kulörer, material och tillverkare

Kulörer på dörrar, balkongräcken och räcken till franska balkonger

Nedanstående kulörer ska användas

Blå	Grön	Röd	Brun
NCS S7010-B10G	NCS S6020-G70Y	NCS S5040-Y80R	NCS S7010-Y50R

Markiskulörer

Nedanstående kulörer ska användas när nya markiser uppförs.

Fabrikat Sandatex i Borås AB, Göteborgsvägen 175, 504 63 Borås

www.sandatex.se

Beigemelerad	Naturvit	Beige
407/51	15/1	52

Förslag på armaturer för uteplatsen

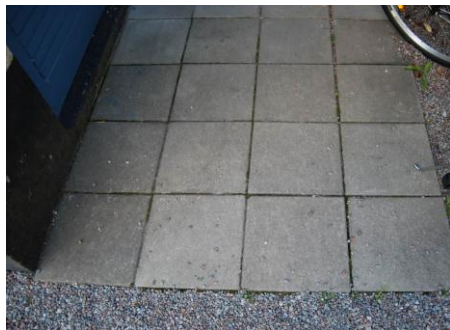
Ifö Electric (www.ifoelectric.com) har många äldre typer av armaturer att välja mellan. För Skönstavik bör man välja en sned porslinssockel för väggmontage med glob i opal- eller klarglas.

Byggfabriken (Högbergsgatan 29) (www.byggfabriken.com) säljer också en typisk 1950-tals armatur på lackerad aluminiumarm.

			
Ifö Electric Vit IP54 E75 100 16 Grå IP54 E75 100 76	Ifö Electric Klarglas gänga 84,5 mm Art nr. 1-6136-2	Ifö Electric Matt opal gänga 84,5 Art nr. 1-6136-1	Byggfabriken Art nr. 750-310 Finns även med svart arm.

Plattor vid entrén

Förslag på plattor framför entrédörrar. Betongplattor av dessa enkla kvaliteter finns fortfarande att få tag på.



Format ca 35x35 cm
20120906sb-255



Format ca 35x35 cm
20120906sb-185



Format ca 25x50 cm
20120906sb-224

Markbeläggning på terrasserna

Terrasserna har ursprungligen varit hårdgjorda med gånggrus eller kvadratiska betongplattor. Senare har kalksten tillkommit vilket också tidstypiskt för bebyggelsen. Betongsten med sjöstensyta har också blivit vanligt och är ett material som introducerades senare.



Kalksten, ofta i oregelbundna former, är typiskt för 1950-talet. 20120906sb-268



Kvadratiska betongplattor. 20120906sb-046

Staket mellan trädgårdarna

Öppenhet mellan trädgårdarna eftersträvas. Finns behov av avgränsningar kan nätstaket från Gunnebo användas, Villa Gunnebo, traditionellt villastängsel, mörkgrönt. Man kan också välja att bara sätta upp spänntråd utan nät. Kontakta försäljare hos www.perimeter.se för mer information.



Gunnebo Villa, 60 cm högt.

Bilaga 2

Lagstiftning

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Detaljplan

Kvarteret ligger inom detaljplan: Pl 4112 som vann laga kraft 1953. I planen finns *inga skyddsföreskrifter* för bebyggelsen.

Varsamhet och skydd mot förvanskning, kap 8

Genom stadsmuseets grönmarkering bedöms fastigheten omfattas av *varsamhetskravet* och *förbud mot förvanskning* i Plan- och bygglagen. Ändringar (och flyttningar) av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § Plan- och Bygglagen utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Enligt 8 kap. 13 § PBL får byggnaden inte heller förvanskas. Enligt 8 kap. 14 § ska byggnaden hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Det är fastighetsägaren och/eller byggherren som är ansvarig för att lagen efterlevs.

Enligt Plan- och bygglagen är det förbjudet att förvanska särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader. För all bebyggelse, oavsett klassificering, finns krav på *varsamhet* och anpassning till omgivnings karaktär och

byggnadsverkets kulturhistoriska värden. Förbudet och kraven avser hela byggnaden, d.v.s. både exteriör och interiör. *Paragraferna som är tillämplbara, se bilaga 2.*

Med hänsyn till stadsmuseets klassificering bedöms området omfattas av Plan- och bygglagens paragrafer om skydd mot förvanskning och varsamhetskrav

Vad som är en förvanskning och vad som är varsamt finns inte angivet i någon paragraf utan bedöms av stadsmuseet eller en antikvariskt sakkunnig om inte stadsbyggnadskontoret själv har den kompetensen. Stadsbyggnadskontoret kan också begära att en *antikvarisk förundersökning* upprättas, se nedan.

När och hur tillämpas dessa paragrafer?

Stadsbyggnadskontoret är den förvaltning inom Stockholms stad som arbetar med stadens fysiska planering. Arbetet grundas på vad som föreskrivs i Plan- och bygglagen och Miljöbalken och innebär översiktplanering, detaljplanering, bygglovgivning samt anmälan.

Handläggning av bygglov och anmälningspliktiga ärenden

Bygglovpliktiga åtgärder är bland annat:

- Nybyggnad, tillbyggnad och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad om ändringen innebär ändrad användning, inredning av ny bostad eller annan lokal eller
- Byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. (Men om åtgärderna inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär kräver det inte bygglov.)
- Sedan finns en rad undantag under vissa förutsättningar för murar, staket, skärmtak och komplementbyggnader.

Plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF)

För vissa åtgärder som inte kräver lov kan det krävas en anmälan till stadsbyggnadskontoret.

Anmälningsplikten omfattar bland annat:

- En ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt,
- Installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanaler eller anordning för ventilation,
- Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller tomt.
- Underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4:16 eller 4:42, första stycket 5 c PBL. (I Stockholm avses blå- och grönklassade hus.)

BBR Boverkets regelsamling för byggande 2012

Syftet med regelsamlingen är att byggnader ska uppnå samhällets minimikrav på byggnader vad gäller bostadsutformning, tillgänglighet, användbarhet, brandskydd, säkerhet med mera. Reglerna gäller för nybyggnad men också vid *ändring* i en befintlig byggnad och tillämpas alltså vid bygglov och anmälan. Vid ändringar kan dock kraven anpassas och avsteg får göras med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar, varsamhetskravet och förvanskningförbudet.

Antikvarisk förundersökning

Stadsbyggnadskontoret kan också begära att en *antikvarisk förundersökning* upprättas innan man fattar beslut om en åtgärd. I förundersökningen beskrivs kulturhistoriska värden liksom övriga brister och kvaliteter. Dokumentet är ett underlag för att kunna bedöma om ändringar innebär en förvanskning eller inte är varsamma. Undersökningen bekostas av byggherren.

Sammanfattning

Lagmässigt omfattas radhusområdet av *varsamhetskravet* och *förvanskningsförbudet* i PBL. Underhåll ska också anpassas efter byggnadens kulturhistoriska värde. Det är fastighetsägarens ansvar att detta efterlevs. (PBL kap 8, §§ 13, 14 och 17). Det gäller alltid oavsett om en åtgärd omfattas av *bygglov* eller är *anmälningspliktig*.

Byggolvsansökan och anmälningsplikt krävs enligt omfattning ovan. Är man osäker på om en åtgärd behöver lov eller anmälan kan man kontakta stadsbyggnadskontoret (jourtelefon 08-508 27 330). Vid grönmarkerade hus remitteras ärendet ofta vidare till stadsmuseet som gör en bedömning av förslaget. Stadsmuseet kan godkänna, avslå, begära mer handlingar etc.

I samband med bygglov eller ändringar kan stadsbyggnadskontoret också ställa krav på *sakkunnig kontroll av kulturvärden*. Då anlitar fastighetsägaren en fristående certifierad byggnadsantikvarie. Antikvarien deltar under byggprocessen och intygar att åtgärderna sker varsamt och inte förvanskar kulturhistoriska värden. Stadsbyggnadskontoret kan också begära att en förundersökning upprättas av byggnadsantikvarien om man anser att det behövs större kunskap innan man kan fatta beslut. Därefter kan de också begära ett utlåtande eller en konsekvensanalys över förslaget. I samband med bygglov och anmälningspliktiga ändringar kan följdkrav uppkomma enligt BBR. Ju *färre ändringar* man gör desto lägre följdkrav kan ställas och vid en byggnad med så höga kulturhistoriska värden kan man i regel hitta alternativa lösningar.

Bilaga 3

Ursprungliga ritningar

Bygglovritningar från 1953 för de nio radhuslängorna med garage samt pannhusbyggnaden.