



Samfundet S:t Erik Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

YTTRANDE
2021-06-28

Angående förnyad granskning av detaljplaneförslag för Riddersvik, del av fastigheten Hässelby Villastad 36:1 m.fl., S-Dp 2013-11692

Samfundet S:t Erik har i tidigare yttranden, 2019-01-28 och 2020-03-10, framfört sina synpunkter på detaljplaneförslaget för Riddersvik i Hässelby Villastad (se bilagor). Samfundet S:t Erik anser att en exploatering av Trädskolans gamla område intill Riddersvik för i huvudsak bostäder är fullt acceptabel men har varit kritisk till vissa delar av planförslaget. Några av de synpunkter som Samfundet S:t Erik tidigare framfört i de olika remisskedena har tillgodosetts medan andra kvarstår.

Samfundet S:t Eriks synpunkter på det nu aktuella planförslaget

Samfundet S:t Erik ser positivt på att höjden på bostadshusen längst österut längs Lövstavägen i kvarter 2 har sänkts till fyra våningar från fem, som det ursprungligen var tänkt. Övrig tillkommande bostadsbebyggelse längs Lövstavägen borde dock också sänkas i höjd för att få till en mer balanserad helhet i relation till bebyggelsen på andra sidan vägen. Möjligheten att skapa en öppen och inbjudande entré till herrgårdsområdet har också förbättrats betydligt genom att ursprungsförslagets femvåninga skivhus längs Riddersviks Allé har utgått och ersatts med ett lägre hus längs Enbärsgränd. Det kan konstateras att skyddsbestämmelserna för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna efter Samfundet S:t Eriks påpekande har setts över och att dessa nu har fått en mer heltäckande och konsekvent utformning.

Samfundet S:t Eriks synpunkt att den förskola som nu ligger i anslutning till ett vård- och omsorgsboende bör utgå kvarstår dock. Tillsammans innebär de två institutionerna i två respektive tre våningar en mycket kompakt byggnadsmassa alltför nära den för området så viktiga herrgårds miljön. Placeringen i ursprungsförslaget, mitt emot det gamla Konsumhuset, hade varit att föredra ur kulturhistorisk synpunkt. Samfundet kan också konstatera att planbestämmelsen R1, ”spontanidrott anpassad till bebyggelsens kulturvärden” för del av hagmarken intill det stora stallet ligger kvar. Då den öppna och betade eller hävdade hagmarken är en mycket viktig del av Riddersviks agrara helhetsmiljö bör denna bestämmelse utgå. Detsamma gäller den parkeringsplats som föreslagits strax söder om huvudbyggnadens gårdsplan då detta för med sig att denna härigenom blir avskild från den forna fruktträdgården.

Slutligen kan Samfundet S:t Erik konstatera, trots sina framförda synpunkter i tidigare yttranden, att de två nya byggrätterna intill huvudbyggnaden kvarstår, vilket är mycket olyckligt ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Speciellt gäller detta byggrätten för ”orangeriet”. De markföreningar som visat sig finnas här kräver en omfattande marksanering, vilka ger helt nya förutsättningar för ett

framtida återskapande av den idag övertäckta trädgårdshistoriskt intressanta terrassanläggningen, något som vore mycket positivt för den unika herrgårdsmiljön. Ett nytt orangeri på platsen omöjliggör detta.

Samfundet S:t Erik anser att det nu presenterade planförslaget bör omarbetas utifrån ovan redovisade synpunkter.

För Samfundet S:t Erik

Monica Andersson
Ordförande

Suzanne Lindhagen
Styrelseledamot

Bilagor:

Riddersvik, del av fastigheten Hässelby villastad 36:1 m.fl., beträffande förnyad granskning av förslag till detaljplan, S-Dp 2013-11692, 20200310

Detaljplaneförslag för Riddersvik, del av fastigheten Hässelby villastad 36:1 m.fl., S-Dp 2013-11692, 20190128



Samfundet S:t Erik
Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

YTTRANDE
2020-03-10

Riddersvik, del av fastigheten Hässelby villastad 36:1 m.fl., beträffande förnyad granskning av förslag till detaljplan, S-Dp 2013-11692

Samfundet S:t Erik har i ett tidigare yttrande under samrådet framfört sina synpunkter över rubricerat planförslag (se bilaga). Förslaget har efter samrådet förändrats på en rad punkter, vissa till det bättre men andra till det sämre. Samfundet S:t Erik vill härmed framföra sina synpunkter på det nu bearbetade förslaget.

- Samfundet S:t Erik var tidigare kritiskt till våningshöjderna längs Lövstavägen och föreslog att de skulle sänkas med respekt för den lågskaliga villabebyggelsen på andra sidan vägen. Våningshöjden har nu sänkts något när det gäller den förslagna bostadsbebyggelsen längst i sydost, från fem till fyra våningar. För merparten av de föreslagna bostadshusen längs Lövstavägen kvarstår dock våningshöjden på fyra våningar. Samfundet S:t Erik anser att denna bör sänkas även här.
- Samfundet S:t Erik framförde i sitt tidigare yttrande att det femvåninga skivhus som förut föreslogs längs Riddersviks Allé skulle utgå helt och att man borde ta ett helhetsgrepp för det sydöstligaste kvarteret där den gamla Konsumbutiken ligger. I någon mån har man gått Samfundet S:t Erik till mötes. Det föreslagna skivhuset har utgått och ersatts av två byggnadsvolymer, av allt att döma också något lägre, som placerats längs Enbärsgränd. Detta är en förändring i rätt riktning då entrén från sydost till området med herrgårdsbyggnaden i fonden härigenom blir mer öppen och inbjudande. Önskvärt vore även att den smala parkmarksremsan mellan Riddersviks Allé och kvarterets nya bostadshus utökades så att inte så stor del av kvarteret privatiseras som nu föreslås.
- De två nya byggrätterna intill manbyggnaden kvarstår och har därtill blivit betydligt större i det bearbetade förslaget. Samfundet S:t Erik vidhåller sin tidigare synpunkt att dessa bör utgå helt.
- Skyddsbestämmelse för mangårdsbyggnadens takmaterial saknas fortfarande trots Samfundet S:t Eriks påpekande i tidigare yttrande. Då övriga kulturhistoriska byggnader har skyddsbestämmelser när det gäller just takmaterial borde det vara självklart att en sådan införs även för gårdsbildningens huvudbyggnad.
- Den förskola som tidigare låg mittemot det gamla Konsumhuset har i det nu aktuella förslaget flyttats och lagts strax söder om det föreslagna vård- och omsorgsboendet. Tillsammans innebär dessa två institutioner, förskolan med sina åtta avdelningar i två våningar och omsorgsboendets trevåningsbyggnad, en mycket kompakt byggnadsmassa alltför nära den kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljön. Förskolegårdens läge precis intill

allén kan på sikt innebära en risk för dess gamla värdefulla träd. Samfundet S:t Erik anser att läget för förskolan i det tidigare förslaget definitivt är att föredra ur kulturhistorisk synpunkt.

- I det bearbetade förslaget har det smugits in en ny planbestämmelse för del av hagmarken intill stallet. Den nya bestämmelsen, R1, som står för "spontanidrott anpassad till bebyggelsens kulturvärden" beskrivs inte närmare i planbeskrivningen. Samfundet S:t Erik anser dock att denna bör utgå då den öppna betade eller hävdade hagmarken är en mycket viktig del av den agrara helhetsmiljö som Riddersvik utgör och bör bevaras som sådan.
- Strax söder om gårdsplanen har det i det bearbetade förslaget tillkommit en parkeringsplats. Samfundet S:t Erik anser att denna bör utgå. Ett bättre läge för en p-plats bör utredas, då den nu föreslagna innebär en förvanskning av den kulturhistoriskt värdefulla gårdsanläggningen i och med att den skiljer gårdsplanen från den forna fruktträdgården.

För Samfundet S:t Erik

Monica Andersson
Ordförande

Suzanne Lindhagen
Styrelseledamot

Bilaga: Samfundet S:t Eriks yttrande av 2019-01-28, över detaljplaneförslag för Riddersvik, del av fastigheten Hässelby villastad 36:1 m.fl., S-Dp 2013-11692



Samfundet S:t Erik
Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

YTTRANDE
2019-01-28

Detaljplaneförslag för Riddersvik, del av fastigheten Hässelby villastad 36:1 m.fl., S-Dp 2013-11692

Sammanfattning av Samfundet S:t Eriks synpunkter

Samfundet S:t Erik finner en exploatering av Trädskolans gamla område för i huvudsak bostäder acceptabel men anser att bebyggelsen mot Lövstavägen bör sänkas i höjd. Det femvåninga skivhuset i områdets sydöstra hörn bör utgå helt. Istället bör ett nytt grepp tas för utformningen av denna entré till Riddersviks gård för att utveckla de kulturhistoriska värden som finns här. Samfundet är givetvis positivt till ambitionen att slå vakt om värdena i Riddersviks gård och dess engelska park men anser att de föreslagna byggrätterna bör utgå. En översyn av skyddsbestämmelserna bör göras för att de ska bli kompletta.

Planförslaget

Planförslaget innebär en exploatering av 600 bostäder i huvudsakligen flerfamiljshus men även enfamiljshus, samt en byggnad för vård- och omsorgsboende och en förskola på den gamla Trädskolans område, mellan Lövstavägen och Riddersviks gård och dess park. Bostadsbebyggelsen närmast gården och parken är i två våningar medan den ökar i höjd, upp till fyra/fem våningar närmast Lövstavägen. Ett fem våningar högt skivhus är placerat vid den sydöstra entrén till området. Syftet med planen sägs också vara att skydda och utveckla de kulturhistoriska värdena i Riddersviks gård och naturvärdena i dess engelska park, som ges ett skydd genom detaljerade skyddsbestämmelser. Byggrätter för två nya byggnader intill mangårdsbyggnaden har lagts in i planen.

Områdets historik

Riddersviks gård med sina två flygelbyggnader uppfördes på 1760-talet medan det lilla trädgårdsmästarbostället och merparten av gårdens många ekonomibygnader är från 1800-talet. Den engelska parken som utgör planområdets västra hälft anlades i samband med att gården uppfördes. Det lilla ekotemplet byggdes på 1790-talet. De många för området så karaktäristiska alléerna, huvudsakligen av lind, har tillkommit under 1700- och 1800-talen. Gårdens jordbruk drevs fram till på 1970-talet då kolonilotterna mellan mangårdsbyggnaden och Mälaren tillkom. På gårdens gamla jordbruksmark låg under åren 1979-2010 Stadens trädskola, där staden i egen regi drev upp park- och gatutråd till sina offentliga planteringar.

Kulturhistoriska värden

Stadsmuseet anser att "Riddersvik med herrgårdsbyggnader, arbetarbostäder, ekonomibygnader för lantbruket i ett område med alléer som markerar huvudstråken, gårdsplan, trädgård, park med lusthus och den öppna åkermarken har sammantaget ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde." Det är idag den enda gården i Stockholms stads ägo som fortfarande kan visa upp en komplett och därtill välbevarad gårdsanläggning med ursprung i 1700-talet med bebyggelse, park, alléer och odlingsmark. Hela det aktuella planområdet, inklusive den gamla Trädskolan, har av Stadsmuseet utpekats som ett kulturhistoriskt område. Huvudbyggnaden och dess två flyglar samt det lilla ekotemplet ute på udden i parken är "blåklassade" av museet medan trädgårdsmästarbostaden, källarbyggnaden och den långa ekonomibygnaden norr därom är "grönklassade".

Samfundet S:t Eriks synpunkter på planförslaget

Samfundet finner det möjligt att exploatera Trädskolans område för bostadsbebyggelse. Tanken är lovvärd att bebyggelsen närmast den kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljön och den engelska parken med sina höga naturvärden uppförs i högst två våningar medan den blir högre, fyra till fem våningar, mot Lövestavägen och därmed också bildar en bullerskärm mot trafiken. Med tanke på landskapsbilden och den modesta skalan i befintlig bebyggelse på norra sidan av Lövestavägen, i huvudsak villor, finner Samfundet dock att exploateringen här är för hög. Våningshöjderna bör därför sänkas i bebyggelsen närmast Lövestavägen till förmån för en balanserad helhet. Den höga bebyggelsen riskerar även att verka avskrämande och avvisande i förhållande till kulturmiljön och den historiska parken. Det kan påpekas att de tidigaste idéförslagen för Trädskoleområdet presenterade en exploatering på omkring 300 bostäder, vilket sedan har ökat på allteftersom för att nu innebära dubbelt så många bostäder.

Ett femvåningt skivhus har föreslagits i planområdets sydöstra hörn. Det är placerat precis intill den gamla Konsumbutiken från omkring 1900, en liten falurödfärgad envåningsbyggnad. Placeringen i direkt anslutning till radhusbebyggelsen i öster är ur arkitektonisk synpunkt helt oförmedlad och skapar en olycklig skalförskjutning. Mycket nära ligger också en låg tegelbyggnad, som tidigare varit lokstall för de tåg som körde sopor till Lövesta sopstation. Dessa två små byggnader utgör en viktig rest av Hässelby villastads allra tidigaste historia men kommer inte alls till sin rätt med det stora femvåninga skivhuset som närmaste granne. Detta bör därför helt utgå ur planen. En helhetsgestaltning av detta parti, som kommer att utgöra den kanske viktigaste entrén till Riddersviks gård, bör istället tas med utgångspunkt från de värden som finns här, nämligen lokstallet, Konsumbutiken och det söder därom belägna gamla Folkets hus samt inte minst allén och mangårdsbyggnaden i fonden.

De två byggrätter för ett orangeri och en övernattningslänga som föreslagits i den känsliga gårdsmiljön strax intill Riddersviks huvudbyggnad, är mycket knapphändigt redovisade och rimmar illa med projektets i övrigt uttalade ambitioner att bevara gårdsmiljön. Den föreslagna gränsdragningen i anslutning till byggrätten för orangeriet omfattar ett trädgårdshistoriskt värdefullt terrasssystem. Gränsen innebär i praktiken att ett önskvärt framtida återskapande av detta omöjliggörs helt, vilket är olyckligt. Med tanke på den för Stockholm unika miljö som Riddersviks gård med sin bebyggelse, alléer, park och rester av odlingsmark utgör anser Samfundet att några byggrätter inte bör ges innan ordentliga utredningar gjorts och verkliga behov har påvisats.

Samfundet S:t Erik ser positivt på planens ambitioner att bevara gårdens stora kulturhistoriska värden och parkens höga naturvärden. Skyddsbestämmelserna är mycket omfattande och går in på detaljnivå, som t ex profilerade taklistor och takrosetter. Det kan dock konstateras att risken är stor att någon viktig skyddsvärd detalj av misstag inte kommer med när bestämmelserna görs så detaljerade. Så har t ex inte takmaterialet på mangårdsbyggnaden tagits med i skyddsbestämmelsen, vilket sannolikt inte är avsikten utan troligen är att betrakta som "olycksfall i arbetet".

De föreslagna skyddsbestämmelserna bör därför ses över noga innan planen fastställs.

För Samfundet S:t Erik

Monica Andersson
Ordförande

Suzanne Lindhagen
Styrelseledamot