



FENAN 1 | HÄGERNÄS STRAND | TÄBY KOMMUN

KULTURHISTORISK KONSEKVENSBESKRIVNING | 2022-03-24



Omslagsfoto: Lisa Sundström, Tengbom

FENAN 1 | HÄGERNÄS STRAND | TÄBY KOMMUN
Kulturhistorisk konsekvensbeskrivning, 2022-03-24

UPPDRAGSGIVARE
IKANO BOSTAD

MEDVERKANDE
Lisa Sundström, byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden - K, Tengbom

FOTO
Lisa Sundström om inget annan anges.

Tengbomgruppen ab
Katarinavägen 15
Box 1230
111 82 Stockholm
telefon: 08-412 52 00
www.tengbom.se
org.nr. 56329-9113



INNEHÅLL

1. INLEDNING	s. 4
1.1 Bakgrund	
1.2 Avgränsning	
1.3 Granskade handlingar	
1.4 Underlag	
2. BESKRIVNING AV FÖRSLAGET	s. 5
2.1 Förslaget sammanfattningsvis	
2.2 Fordonsförrådet	
2.3 Tygförrådet	
2.4 Ny bebyggelse	
3. SAMMANFATTNING BAKGRUNDSHISTORIK OCH BESKRIVNING	s. 10
3.1 Hägernäs strand	
3.2 Fastigheten Fenan 1	
3.3 Tygförrådet	
3.4 Fordonsförrådet	
4. SAMMANFATTANDE KULTURHISTORISKA VÄRDEN	s. 11
4.1 Fastigheten Fenan 1	
4.2 Befintlig bebyggelse	
5. FÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ FASTIGHETENS KULTURHISTORISKA VÄRDEN	s. 12
5.1 Tygförrådet	
5.2 Fordonsförrådet	
5.3 Fastigheten Fenan 1	
6. FÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ FÖRFATTNINGSSKYDD, PLANER OCH PROGRAM	s. 16
6.1 Riksintresse för kulturmiljövården	
6.2 Kulturmiljölagen/Fornlämningar	
6.3 Täby kommuns översiktsplan	
6.4 Täby kommuns arkitekturprogram/Nationella mål	
6.5 Täby kommuns bevarandeplan	
6.6 Fördjupad översiktsplan för F2-området i södra Hägernäs	
6.7 Start-Pm ny detaljplan för fastigheten Fenan 1 m.fl.	
6.8 Gällande detaljplaner	
6.9 Plan- och bygglagen	
7. SAMMANFATTANDE KONSEKVENSER OCH BEDÖMNING	s. 20
7.1 Sammanfattande bedömning på kulturhistoriska värden	
7.2 Sammanfattande bedömning på författningsskydd, planer och program	
7.3 Sammanfattande negativa konsekvenser	
7.4 Sammanfattande positiva konsekvenser	
7.5 Sammanfattande villkor för bedömningen	

1. INLEDNING

1.1 BAKGRUND

I Hägernäs strand pågår arbete med ny detaljplan för att pröva möjligheten att planlägga ett område (fastigheterna Fenan 1, Flygkompassen 1, Höjdmätaren 1, Stjärnmotorn 1 och 2) för bostäder, förskola och kommersiella verksamheter med stadsmässig karaktär. I start-PM för ny detaljplan anges att en viktig förutsättning är att ett befintligt tygförråd från 1940-talet med ursprung i flygflottiljen F2 samt en stor ek på fastigheten Fenan 1 bevaras.

Inom planområdet finns idag kontor, småindustri, lager och restaurang.

2020 togs en antikvarisk utredning fram som avsåg att tydliggöra fastigheternas kulturhistoriska värden och hur dessa ska beaktas.

Ett gestaltningskoncept för komplettering av ny bebyggelse och ombyggnad av det befintliga tygförrådet på fastigheten Fenan 1 har nu tagits fram. Föreliggande kulturhistoriska konsekvensbeskrivning ska beskriva förslagets påverkan på fastighetens kulturhistoriska värden.

1.2 AVGRÄNSNING

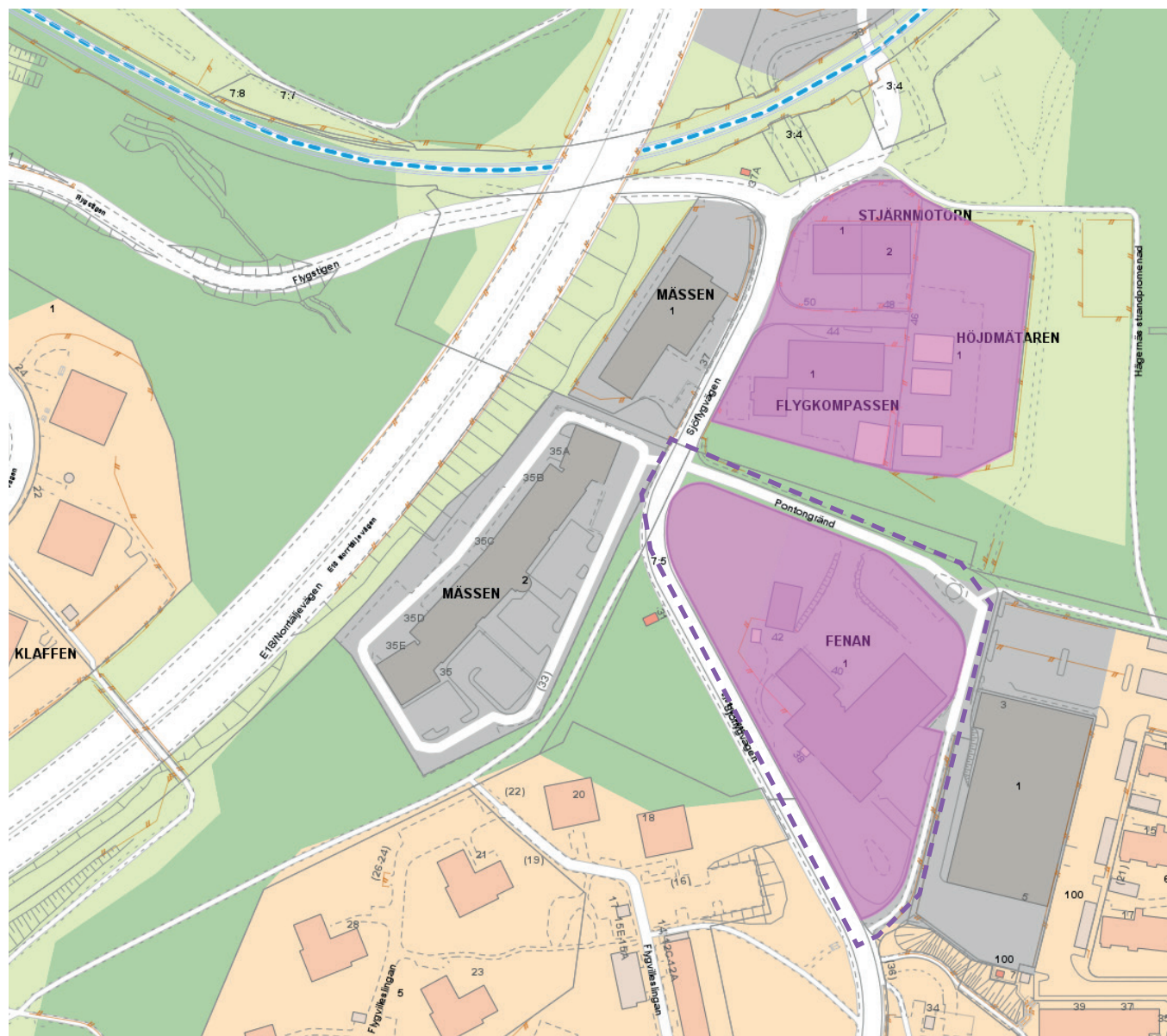
Föreliggande kulturhistoriska konsekvensbeskrivningen omfattar endast fastigheten Fenan 1. Arbetet innefattar inte förslagets påverkan på Hägernäs strands kulturmiljö som helhet.

1.3 GRANSKADE HANDLINGAR

Fenan 1, Hägernäs strand, Gestaltning, 2022-02-22, Brunnberg & Forshed/Sweco på uppdrag av Ikano Bostad.

1.4 UNDERLAG

Antikvarisk utredning, Fenan 1, Flygkompassen 1 m.fl., Hägernäs strand, Täby kommun, Tengbom, 2020-04-22.



Detaljplanområdet omfattar fastigheterna Fenan 1, Flygkompassen 1, Höjdmätaren 1 och Stjärnmotorn 1 och 2 (markerat rött). Föreliggande kulturhistoriska konsekvensbeskrivning behandlar fastigheten Fenan 1.

2. BESKRIVNING AV FÖRSLAGET

2.1 FÖRSLAGET SAMMANFATTNINGSVIS

Framtaget förslag innebär att det befintliga tygförrådet och en värdefull ek bevaras, tygförrådets tillbyggnader och ett mindre fordonsförråd rivs samt att kvarteret kompletteras med ny bebyggelse för huvudsakligen bostäder.

2.2 FORDONSFÖRRÅDET

Fastighetens fordonsförråd som är samtida med tygförrådet rivs för att möjliggöra tillskapandet av en stor öppen gård i kvarteret.



Fordonsförråd uppfört år 1944 föreslås rivas.



Fordonsförrådet som föreslås rivas.

2.3 TYGFÖRRÅDET

Det befintliga tygförrådet bevaras och föreslås byggas om till förskola med fyra avdelningar, kontor och restaurang.

Tillbyggda lager- och frysrumsbyggnader från 2006 respektive 2012 föreslås rivas.

Tygförrådets entréramper, förråd, uteservering, skyltar m.m. tillkomna under senare år tas bort i syfte att "rensa upp" och återställa fasadernas ursprungliga gestaltning.

Tre portar i gatuplan mot Sjöflygvägen "ställs upp" och kompletteras med glaspartier i öppningarna. Två nya dörrar tas upp i fasad mot Sjöflygvägen.

Tillbyggnader mot gårdsfasaden rivs och fasadens bottenvåning återställs med större fönster än ursprungliga och nya dörrar tas upp i souterrängvåning för att åstadkomma ljusinsläpp för förskoleverksamheten.

Byggnadens ursprungliga färgsättning utreds och ett förslag till exteriör färgsättning tas fram som inspireras av ursprunglig färgsättning.

Byggnadens interiör anpassas för verksamheten.



Det befintliga tygförrådet från 1944 på fastigheten Fenan 1. Fasad mot Sjöflygvägen.



Tygförrådet föreslås bevaras. Fasaderna återställs och anpassas för ny verksamhet. Portar föreslås ställas upp och kompletteras med glaspartier. Två enkeldörrar tas upp i förrådsfönster. Gestaltningsförslag.



Det befintliga tygförrådet från gården skymts till stor del av en lagerbyggnad från 2006 som föreslås rivas.



Frysrum tillbyggt tygförrådet 2012 föreslås rivas.



Tygförrådets tillbyggnader rivs. Gårdsfasaden återställs och anpassas för ny verksamhet. Större fönsteröppningar föreslås tas upp i bottenvåning och souterrängvåning.

FÖRSLAG TILL SKYDDS- OCH VARSAMHETSBESTÄMMELSER I NY DETALJPLAN

Tygförrådet bevaras som en karaktärsskapande byggnad i kvarteret. Byggnadens ursprungliga karaktär av förrådsbyggnad har arkitektoniska värden som föreslås bevaras och förstärkas. I den nya detaljplanen föreslås skydds- och varsamhetsbestämmelser för att uppfylla lagstiftningens krav avseende bevarande och varsamhet.

Rivningsförbud

- Byggnaden får ej rivas.

Skyddsbestämmelser

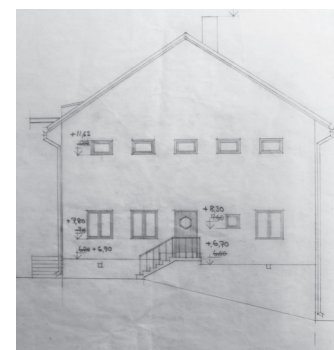
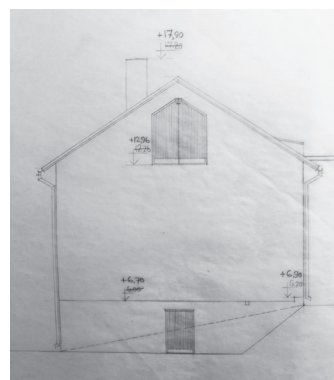
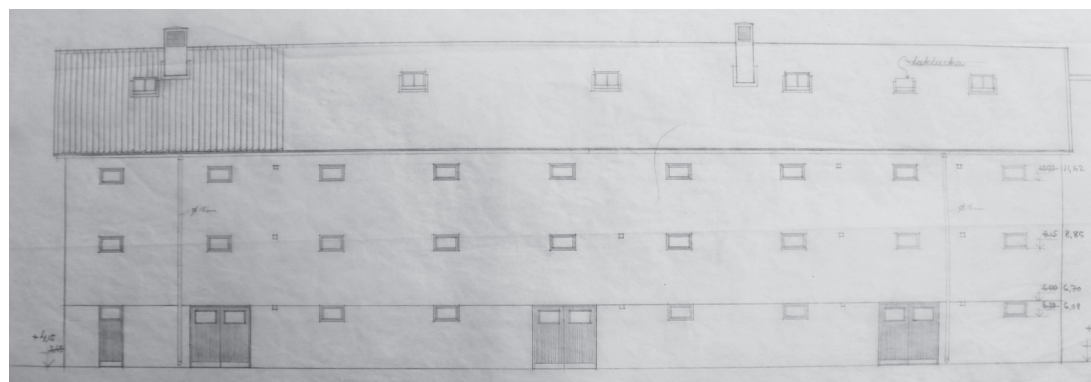
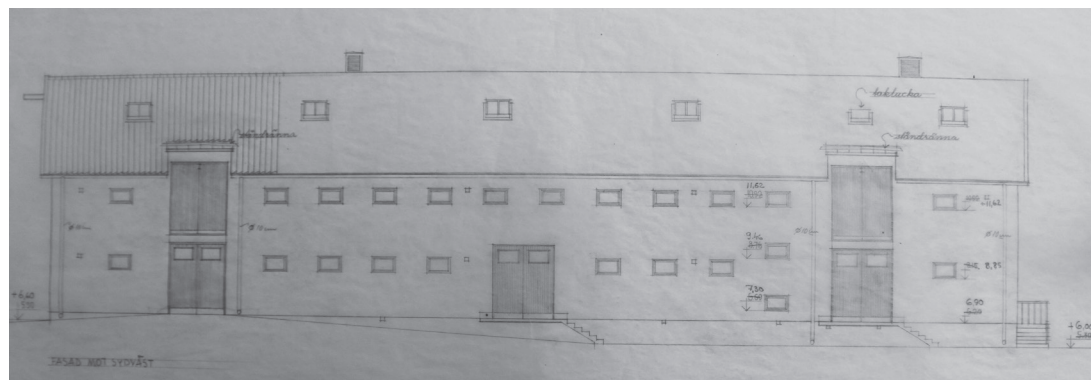
- Ursprungliga portar och dörrar ska bevaras.
- Ursprungliga fönster ska bevaras. Med undantag för nya fönster enligt gestaltningsförslag.
- Ursprunglig travers ska bevaras.
- Takkupor mot vägen får ej utföras.

Varsamhetsbestämmelser

- Byggnaden ska bibehålla sin ursprungliga karaktär med avseende på form och volym, proportioner, material och materialbehandling, fönstersättning och färgsättning.
- Fasader ska vara slätputsade och målade i tidstypisk kulör. Exempelvis gul mustig kulör med fönstersnickerier i samma ton som fasad eller något mörkare samt markerad grå sockel.
- Tygförrådets taktäckning ska vara rött tegel.
- Gavelfönstrens vinklade form ska bibehållas.
- Den gjutna trappan med smidesräcke på gavelns östra fasad ska bibehållas till sin utformning.
- Nya fönster och dörrar ska anpassas till byggnadens karaktär vad avser placering och detaljutförande.
- Vid byte av befintliga dörrar/fönster som ej är ursprungliga kan dessa med fördel bättre anpassas till byggnaden vad avser material och detaljutformning.

Övriga bestämmelser för kulturmiljö

- För att bibehålla ett område kring byggnaden föreslås byggrätten regleras genom prickmark.
- Den värdefulla eken får ej fällas.



Nybyggnadsritningar till Tygförrådet upprättade av Nils Backman vid Kungliga Flygförvaltningens byggnadsavdelning, 1944.

2.4 NY BEBYGGELSE

Fastigheten föreslås kompletteras med ny bebyggelse för bostäder med fem nya byggnadsvolymer i 4, 5 respektive 9 våningar.

Mot Sjöflygvägen planeras för ett entrétorg mellan det befintliga tygförrådet och den nya byggnaden i hörnet Sjöflygvägen och gångvägen till Pontongränd. Mot entrétorget föreslås lokaler för handel och service.

De nya byggnadsvolymer föreslås placeras fristående i gatuliv med en öppen struktur som medger siktlinjer genom området. På gårdens mitt skapas en stor öppen grön gård. På gården avses fastighetens stora ek bevaras som ett karaktärsskapande inslag och ges ett skyddsavstånd till ny tillkommande bebyggelse.

De olika huskropparna föreslås utformas individuellt så att de kan särskiljas från varandra avseende höjd, takutformning, färgskala och materialval. De olika byggnadskropparna föreslås fasadindelas så att upplevelsen av en småskalig karaktär skapas. Fasadmaterial och färgsättning, med inspiration från Hägernäs strands bebyggelse, samordnas inom respektive stadsrum och närmast anslutande kvarter. Som fasadmaterial föreslås dels puts dels träpanel. Bottenvåningar föreslås utformas omsorgsfullt med hög entrétäthet, markerade sockelvåningar, hög detaljering och variation.

Markparkeringar anordnas med växtlighet som bäddar in dessa och fastigheten i grönska.



Föreslagna nya byggnader inspireras av material och kulörer som karaktäriserar Hägernäs strands befintliga bebyggelse.

Föreslagen situationsplan. Gestaltning 2022-02-22.



Föreslagen ny byggnad mot Pontongränd. Byggnadsvolymen fasadindelas i olika kulörer för att upplevas småskalig och kläs med fjällpanel i kulörer med inspiration från Hägernäs strand.



Föreslagen ny byggnad mot Pontongränd med fasad åt vattnet. Byggnadsvolymen fasadindelas för att upplevas småskalig och kläs med fjällpanel i kulörer med inspiration från Hägernäs strand. Fasaden ges balkonger med havsutsikt.



Föreslagna byggnader i anslutning till det befintliga tygförråden utformas med putsfasader.



Föreslagna byggnader i anslutning till det befintliga tygförråden utformas med putsfasader.

3. SAMMANFATTNING BAKGRUNDSHISTORIK OCH BESKRIVNING

3.1 HÄGERNÄS STRAND

Bostadsområdet Hägernäs strand har vuxit fram på platsen för flygflottiljen F2. Området har sedan tidigt 1900-tal varit platsen för verksamhet kopplat till militärens flygverksamhet; inledningsvis flygskola, senare Kungliga Roslagens flygflottilj och F2 Hägernäs.

I området finns byggnader bevarade från olika tider kopplade till flygverksamheten. Från 1920-talet finns en samlad miljö med kanslihus, gymnastikhus, vattentorn och bostadshus. Från 1930- och 40-talen finns kaserner, mässbyggnader, sjukhusbyggnad, hangarer, verkstäder m.m.

Flygets verksamhet upphörde 1974. På flygflottiljens område har från 2002 ett bostadsområde växt fram som kallas Hägernäs strand som bebyggt med flerfamiljshus, affärslokaler och restauranger. Flera av flygflottiljens byggnader har bevarats och används i nya verksamheter.

3.2 FASTIGHETEN FENAN 1

Fastigheten Fenan 1 bevarar ett tygförråd och ett mindre fordonsförråd från områdets utbyggnadsperiod på 1940-talet. Byggnaderna är uppförda som "hus i natur" vilket är karaktäristiskt för områdets militära bebyggelse. Fastighetens östra del bevarar delvis naturmark med vegetation som utgörs av en stor ek samt ett par större lövträd och slyliknande växtlighet. I väster växer ett par stora björkar. Fastighetens ändrade och utökade användning för lager, kontor och restaurang har bidragit till att marken till stor del hårdgjorts för tunga transporter till lagret samt en asfalterad parkeringsplats vid Sjöflygvägen för besökande till kontor och restaurang.

3.3 TYGFÖRRÅDET

Tygförrådet hör till 1940-talets utbyggnadsperiod och uppfördes på Roslagens flygflottilj 1944. Byggnaden uppfördes som förråd för tyg (fallskärmar), och möjligen vapen, efter ritningar av arkitekt Nils Backman vid Kungliga Flygförvaltningens byggnadsavdelning. Ritningen utgjorde troligen typritning för förrådsbyggnaden vid flera flygflottiljer i landet, exempelvis vid Kungliga Södertörns flygflottilj. Byggnaden utformades i två våningar med stora portar i vardera våning för inlastning av material och fönsterband med små förrådsfönster.

Förrådsbyggnaden byggdes till 2006 med en stor lagerbyggnad och 2012 med ett frysrum. Entréramper, förrådstillbyggnad, skyltar och uteservering m.m. har tillkommit under senare år.

Förrådet nyttjas idag som kontor och lager. I byggnaden finns även restaurang, musikstudio och en lägenhet. Invändigt har byggnaden omdisponerats. Vindsvåningen inreddes 2015 och rymmer kontor.

Tygförrådets fasader är putsade och avfärgade i gul kulör. Fönster och portar är huvudsakligen ursprungliga och avfärgade ljus gula. Taket är lagt med rött betongtegel.

3.4 FORDONSFÖRRÅDET

På fastigheten står även ett mindre fordonsförråd, samtida med tygförrådet, uppfört för militärens verksamhet efter ritningar av arkitekten Nils Backman 1944. Fordonsförrådet är bevarat i ursprungligt skick med putsade fasader, portar och fönster i trä och tak lagt med falsad svart skivplåt.

För ytterligare information om hänvisas till antikvariskt utredning 2020-04-22.



Tygförrådet 2002 före tillbyggnad av lagerlokaler.



Förrådsbyggnad gårdsfasad på Södertörns flygflottilj efter samma ritningar som tygförrådet i F2 Hägernäs.



Fordonsförrådet samtida med tygförrådet.

4. SAMMANFATTNING KULTURHISTORISKA VÄRDEN

4.1 FASTIGHET

Fastigheten bibehåller i viss mån karaktär av, för området karaktärsskapande, "hus i natur". Fastighetens bevarade solitära byggnader från flygflottiljens epok och uppvuxen vegetation utgör värdebärande karaktärsdrag.

4.2 BEFINTLIG BEBYGGELSE

De bevarade byggnaderna från flygflottiljens epok utgör tidstypiska representanter för militära verksamhetsbyggnader från 1940-talet med senfunktionalistisk karaktär. Byggnaderna representerar områdets utbyggnadsperiod under 1940-talet och är viktiga inslag som en del av områdets historiska läsbarhet, även om de har en ny funktion.

Tygförrådet har byggts till men bevarar ursprunglig volym och karaktär som militär förrådsbyggnad mot gaturummet. Tygförrådets användning som förrådsbyggnad avspeglas i fasadens fönsterband och dess stora portpartier i fasaden. Tygförrådet har bedömts omfattas av sådana kulturhistoriska värden att begreppet särskilt värdefull byggnad enligt pbl 8 kap. 13§ är motiverat. Sentida tillbyggnader och tillägg bedöms inte vara väl anpassade till byggnadens karaktär och omfattas inte av några kulturhistoriska värden.

Det mindre fordonsförrådet är en välbevarad representativ militära förrådsbyggnad från 1940-talet som bedömts omfattas av ett visst kulturhistoriskt värde.

Båda byggnaderna ingår som viktiga beståndsdelar av den bevarade bebyggelsen som representerar områdets historia som flygflottilj och bidrar till områdets kontinuitet och avläsbarhet.



Fastigheten Fenan 1 från Sjöflygvägen.



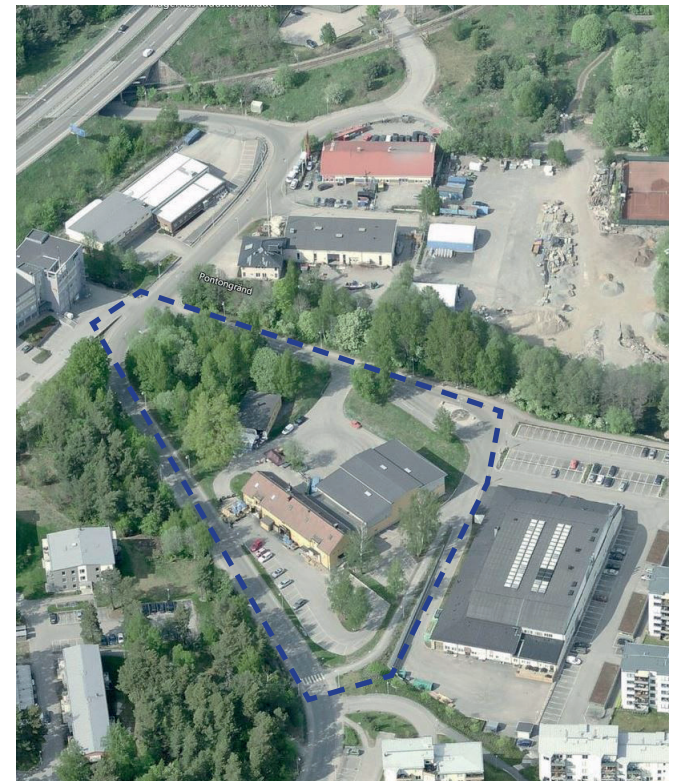
Fastigheten Fenan 1 med hårdgjorda ytor mot lagret.



Fastigheten Fenan 1 med stor ek och tygförråd vid Sjöflygvägen.



Naturmark med växtlighet på fastighetens östra del.



Fastigheten Fenan 1. Flygfoto.

5. FÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ FASTIGHETENS KULTURHISTORISKA VÄRDEN

5.1 TYGFÖRRÅDET

FÖRSLAG

Tygförrådets tillbyggnader rivs och den ursprungliga byggnadsvolymen återställs. Byggnadens renoveras och byggs om till förskola, restaurang och kontor.

KONSEKVENSER

- Tillbyggnader uppförda i sen tid och som inte tillmätts ett kulturhistoriskt värde rivs.
- Rivning innebär att byggnadens fasad mot gård friläggs och återställs till ursprunglig volym.
- Tygförrådet sentida tillskott tas bort och fasaderna rensas upp från ej anpassade skyltar m.m. vilket innebär att fasaderna återställs till ett mer ursprungligt utförande.
- Tygförrådets fasader, ursprungliga dörrar och fönster renoveras och målas om med inspiration från ursprunglig kulör vilket medför att byggnadens karaktärsdrag bevaras.
- Tygförrådets portar mot gata ställs upp och kompletteras med glaspardier vilket innebär ett nytillskott till byggnaden.
- Två dörrar tas upp i fasaden mot gata i läge för två mindre förrådsfönster vilket medför en förändring av byggnadens utformning mot gata.
- Större fönster tas upp i befintliga fönster mot gård vilket medför en förändring av byggnadens karaktär mot gård.

BEDÖMNING

Att en viktig byggnad som berättar om flygflottiljens historia i området bevaras är positivt för området till sin helhet.

Rivning av tillbyggnader och tillskott som inte är utförda med anpassning till byggnadens karaktär samt återställning av byggnadens ursprungliga volym, gestaltning och kulör bedöms som positivt för upplevelsen av byggnaden.

Föreslagna förändringar som uppställning av dörrar, nya portpartier, dörrar och förstoring av fönster bedöms vara varsamt utformade med hänsyn och anpassning till den värdefulla byggnaden. Förslaget bedöms bibehålla byggnadens väsentliga särdrag och medger att byggnadens militära förrådskaraktär bibehålls.

FÖRUTSÄTTNING FÖR BEDÖMNING

- Att glaspardier i portar utförs på ett till den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden anpassat sätt och med hög kvalitet till utförande och material.
- Att nya portar och fönster tillverkas av trä lika befintliga.
- Att träfönster målas med linoljefärg.
- Att putsade fasader avfärgas med äkta kalkfärg.

KÄNSLIGT/TÄLIGT

I följande analys redovisas byggnadens olika delar och hur känslig respektive tålig dessa är för förändringar som kan påverka det kulturhistoriska värdet. Analysen av byggnadens känslighet/tålighet utgår från tre nivåer; hög känslighet, känsligt och tåligt.

HÖG KÄNSLIGHET

- Byggnaden huvudsakligen välbevarade detaljer och takfäll mot Björkhyggen som utgör fondmotiv mot vägen.
- Byggnadens karaktär av förrådsbyggnad.
- Fasadens ursprungliga stora rektangulära fönster.
- Fönsterband med små rektangulära fönster.
- Ursprungliga fönsterbågar.
- Ursprungliga portpartier med ursprungliga portar.
- Trapphus.

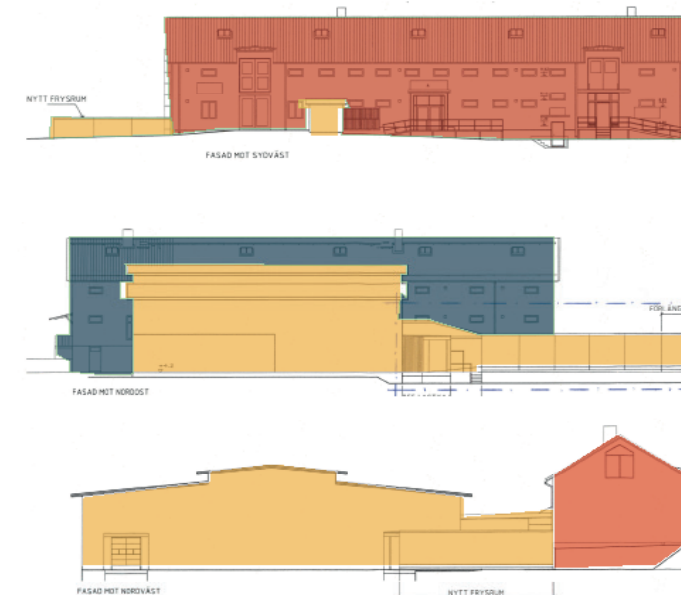
KÄNSLIGT

Byggnadens synliga fasader med fönsterband bidrar till byggnadens förrådskaraktär. Gavelfasadens dörr, trappa och skärmtak. Vinklad form på fönster i gavel. Bevarad träver. Utrymmen med bevarade karaktärsdrag av intresse för byggnaden som helhet.

TÄLIGT

Sentida tillbyggnader och tillägg såsom brandutrymning, rampar, belysning, huvar och m.m. inverkar negativt på byggnadens karaktär. Omfördelade rum med få bevarade karaktärsdrag.

Ej inventerade utrymmen.



Tygförrådets ursprungliga byggnadsvolym återställs genom rivning av moderna tillbyggnader.

5.2 FORDONSFÖRRÅDET

FÖRSLAG

Förslaget innebär att fordonsförrådet rivs.

KONSEKVENSER

- En bevarad byggnad som utgör ett exempel på mindre militära förrådsbyggnader från andra världskriget, med ett visst kulturhistoriskt värde, tas bort. En rivning minskar i viss mån möjligheten att avläsa områdets och fastighetens historia som helhet.

BEDÖMNING

Rivning av förrådsbyggnaden minskar områdets och fastighetens sammantagna dokumentations- och upplevelsevärden vilka karaktäriseras av byggnader och miljöer bevarade från flygflottiljen.

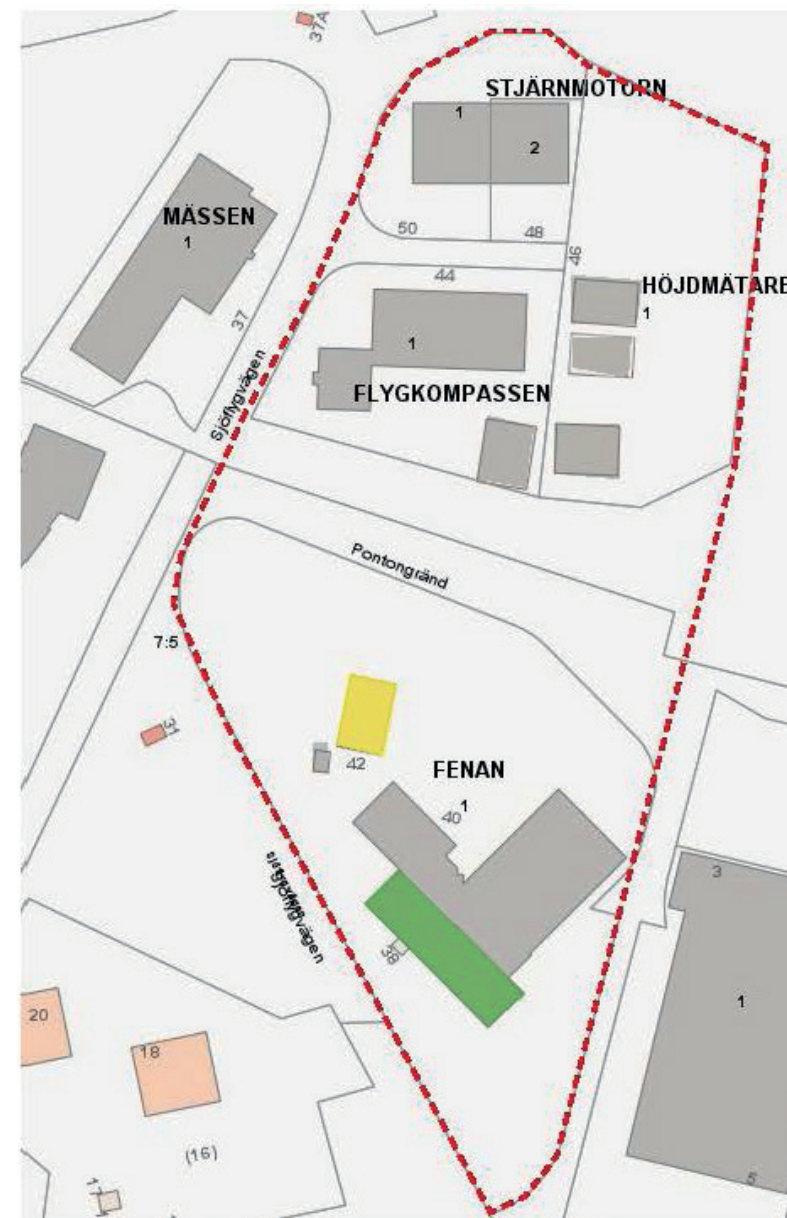
VÄRDERINGSKARTA

■ Byggnad av synnerligen högt kulturhistoriskt värde

■ Byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt

■ Byggnad av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av ett visst kulturhistoriskt värde

■ Byggnad som inte går att hänföra till ovanstående kategorier



5.3 FASTIGHETEN

FÖRSLAG

Fastighetens användning ändras till huvudsakligen bostäder och bebyggs med fem flerfamiljshus i 4, 5 respektive 9 våningar. Byggnaderna placeras i gatuliv kring en stor öppen gård som tillskapas i kvarterets mitt. De fristående byggnaderna skapar en genomsläpplig planform som medger siktlinjer in i kvarteret. Byggnaderna gestaltas sammanhållet med symmetrisk fönstersättning, bearbetade bottenvåningar men med variation. Balkonger mot gata ska ta tillvara havsutsikt. Volymerna fasadindelas för att ge en småskalig karaktär och kläs med träpanel respektive puts, sten och betong. Färgsättning föreslås förankras i områdets kulörer.

Tygförrådet bibehålls och får en central placering vid Sjöflygvägen. Framför byggnaden mot Sjöflygvägen skapas ett entrétorg. Fordonsförrådet tas bort.

Den äldre befintlig eken sparas för att ingå i kvarterets grönska. Uppväxta björkar tas bort.

KONSEKVENSER

- Fastighetens användning ändras från kontor, lager och restaurang till huvudsakligen bostäder, kontor, förskola och restaurang.
- Den mer framträdande byggnaden från områdets militära epok bevaras för att ingå som en del av kvarterets nya bebyggelse.
- Fastigheten bibehåller karaktär "hus i natur" omvandlas till en miljö av mer storskalig stadsmässig karaktär.
- Ny bebyggelse uppförs markant högre än befintlig byggnad.
- En värdefull ek bevaras.
- Värdefulla björkar tas bort.
- Nya träd planteras.

BEDÖMNING

Vid utveckling av fastigheten bevaras den mer framträdande kulturhistoriskt värdefulla förrådsbyggnaden från områdets militära epok. Kring byggnaden skapas gröna ytor och den karaktärsskapande stora eken bevaras.

Rivning av fordonsförråd och björkar minskar fastighetens kulturhistoriska och karaktärsskapande värden i viss mån men bedöms inte som avgörande för bevarandet av fastighetens centrala värden där tygförrådet och den stora eken är bärande för fastighetens kulturhistoriska värden. Det mindre förrådsbyggnaden bedöms som underordnat det större karaktärsskapande tygförrådet.

Ny bebyggelse föreslås uppföras med en lägre skala mot och med respektavstånd från den värdefulla byggnaden samt en öppen struktur. I förslaget behålls den värdefulla byggnaden väl synlig vilket bedöms möjliggöra att byggnaden fortsättningsvis kan upplevas med en grön zon.

Förslaget innebär att en ny årsring tillskapas med omsorgsfullt gestaltade byggnader med inspiration från den militära epokens färgskala. Förslagets öppna planstruktur och medvetna gestaltning som knyter an till befintlig bebyggelse i kombination med bevarande av befintlig värdefull byggnad och växtlighet bedöms sammantaget tillvarata fastighetens kulturhistoriska värden.



Förslagets vy från Sjöflygvägen.



Förslagets vy från gården.



Nuvarande vy från Sjöflygvägen.



Nuvarande vy från gården.

6. FÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ FÖRFATTNINGSSKYDD, PLANER OCH PROGRAM

6.1 RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN

Fastigheten ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården

FÖRSLAG

Förslaget berör inte riksintresse för kulturmiljövården.

BEDÖMNING

-

6.2 FORNLÄMNINGAR

På en del av fastigheten finns en möjlig fornlämning registrerad i Fornsök. Lämningen utgörs av platsen för den tidigare Hägernäs gård (RAÄ-nummer: Täby 404:1, L2014:1100 Bytomt/gårdstomt.). Fornlämningar skyddas mot ingrepp enligt kulturmiljölagen 2 kap. Länsstyrelsen ska påtalas innan arbete utförs som berör fornlämningen.

FÖRSLAG

Vid genomförande av förslaget tas den möjliga fornlämningen bort.

BEDÖMNING

Länsstyrelsen har konsulterats som bedömt att några arkeologiska insatser inte behövs.

6.3 TÄBY KOMMUNS ÖVERSIKTSPLAN

I Täby kommuns översiktsplan anges detaljplanområdets användning som arbetsplatser.

I ny översiktsplan för Täby kommun 2050 (antas våren 2022) är planområdet redovisat som förändringsområde inom stadsbebyggelse - främst bostäder i ett tätortssamband.

FÖRSLAG

Förslaget innebär en förändring av detaljplanområdets användning från arbetsplatser till främst bostäder, men även kontor, förskola, restaurang, affärslokaler.

BEDÖMNING

Förslaget bedöms vara i enlighet med kommande översiktsplan för Täby kommun.

6.4 TÄBY KOMMUNS ARKITEKTURPROGRAM/NATIONELLA MÅL

I programmet anges att Täby kommun ansvarar för en god bebyggd miljö enligt riksdagens miljö kvalitetsmål "En God bebyggd miljö" vilket innebär att kulturvärden i bebyggd miljö; det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap bevaras, används och utvecklas.

FÖRSLAG

Förslaget innebär bevarande, användning och utveckling av befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad.

BEDÖMNING

Förslaget bedöms vara i enlighet med Täby kommuns arkitekturprogram.

6.5 TÄBY KOMMUNS BEVARANDEPLAN

Hägernäs strand är inte utpekade som ett kulturhistoriskt värdefullt område i kommunens bevarandeplan. Vissa byggnader inom området är dock utpekade som särskilt kulturhistoriskt intressanta då de väl speglar områdets historia, t.ex. Kanslihuset, vilka har skyddsbestämmelser i gällande detaljplan.

Tyg- och fordonsförrådet är inte särskilt utpekade i bevarandeplan.

FÖRSLAG

Förslaget innebär ingen påverkan på utpekade kulturhistoriskt värdefulla miljöer eller byggnader i bevarandeplan.

BEDÖMNING

Förslaget är i enlighet med Täby kommuns bevarandeplan.

6.6 FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR F2-OMRÅDET I SÖDRA HÄGERNÄS

I den fördjupade översiktsplanen anges att områdets kulturhistoriska bakgrund och karaktär ska bevaras. Bevarade byggnader ska bibehålla del av sin ursprungsmiljö. I den fördjupade översiktsplanen är tygförrådet och fordonsförrådet på fastigheten Fenan 1 utpekade som befintliga byggnader som ska bevaras.

Av vikt anges att:

- Ett viktigt planeringsmål är att bevara värdefull vegetation och värdefull bebyggelse.
- Byggnader och utemiljö skall utformas med en hög ambitionsnivå.
- De stora öppna gräsytona skall bevaras och kontakten med vattnet förstärkas.

FÖRSLAG

- Förslaget innebär att en utpekad befintlig byggnad som ska bevaras bibehålls (tygförrådet).
- Förslaget innebär att en utpekad befintlig byggnad som ska bevaras rivs (fordonsförrådet).
- Fastighetens värdefulla ek bevaras.
- Värdefulla björkar tas bort.
- Ett område mot Sjöflygvägens gaturum och kring tygförrådet lämnas obebyggt och utvecklas med växtlighet.
- Ny bebyggelse uppförs med hög ambition avseende gestaltning och anpassning till de befintliga byggnaderna på fastigheten och områdets kulörer.

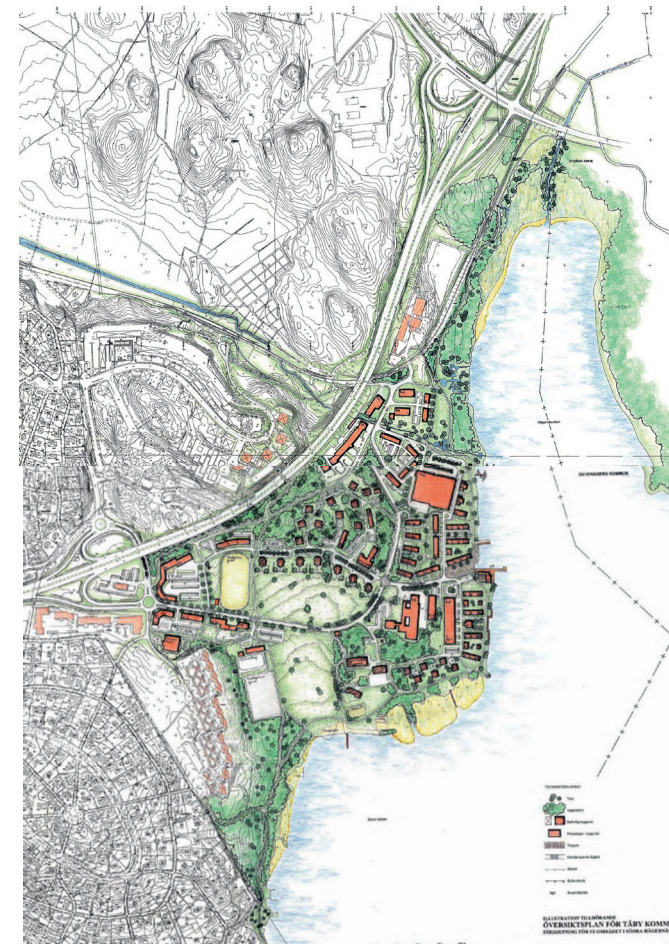
BEDÖMNING

Förslaget bevarar fastighetens befintliga byggnad och vegetation som är starkt karaktärsskapande för fastigheten. Den mindre befintliga mindre framträdande byggnaden och björkar avsedda att bevaras tas bort. I kvarteret anpassas ny bebyggelse så att byggnadens ursprungligen friliggande karaktär bibehålls genom att ny bebyggelsens föreslås uppföras med respektavstånd. Den särskilt värdefulla eken bibehålls och mark utvecklas med grön utemiljö. Den nya bebyggelsen avviker delvis till fastighetens skala, höjd och volymer men är medvetet gestaltad med inspiration av områdets öppna struktur och färgskala med hög ambition avseende gestaltning av byggnader och utemiljö.

Förslaget bedöms delvis vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen. Den mer värdefulla byggnaden och eken bevaras samt del av ursprungsmiljön bibehålls.



Utsnitt plankarta Fördjupad översiktsplan för F2-området i södra Hägernäs. På fastigheten Fenan 1 är två byggnader (nr. 11) utpekade som befintliga byggnader som ska bevaras. (Rödmarkerad mark innebär "arbetsområde").



Utsnitt skiss för utveckling av Hägernäs stran ur Fördjupad översiktsplan för F2-området i södra Hägernäs, 2002. Befintliga byggnader för den militära epoken bevaras och kompletteras med ny bostadsbebyggelse.



6.9 PLAN- OCH BYGGLAGEN

ANPASSNING

Enligt plan- och bygglagens 2 kap. 6§ ska ny bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

FÖRVANSKNINGSFÖRBUD

Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas (BL 8 kap. 13§). Är även tillämpligt på bebyggelseområden.

VARSAMHET

All bebyggelse omfattas av plan- och bygglagens krav på varsamhet vid ändring (PBL 8 kap. 17§). Detta innebär att ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

RIVNINGSLÖV

Är det en kulturhistoriskt värdefull byggnad så kan kommunen alltid avslå en begäran om rivningslov. För detta behövs inget stöd i detaljplan eller områdesbestämmelser eller att byggnaden på något annat sätt har utpekats i förväg. Om byggnaden inte omfattas av rivningsförbud i plan, så kan dock kommunen ändå bevilja ett rivningslov även om det är en kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. (PBL 9§ 34§).

FÖRSLAG

Förslaget innebär att en tygförrådet som bedömts vara särskilt kulturhistoriskt värdefull bevaras och förses med rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplan. Mindre väl anpassade tillbyggnader till tygförrådet rivs. Till sin exteriör tas två nya dörrar upp mot gaturummet samt fönster förstoras mot gårdsrummet. Till sin interiör anpassas byggnaden för förskola/restaurang och kontor.

Ett mindre befintligt fordonsförråd som bedömts omfattas av vissa kulturhistoriska värden rivs.

Ny bebyggelse uppförs på fastigheten med stadsmässig karaktär.

BEDÖMNING

Återställning av tygförrådets byggnadsvolym genom rivning av tillbyggnader bedöms positivt för upplevelsen av byggnaden. Tillbyggnaderna omfattas inte av rivningsförbud i detaljplan och har inte bedömts omfattas av kulturhistoriska värden. Upptagning av dörrar och fönster bedöms som anpassade till den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden och bibehåller byggnadens karaktär. Ändringarna bedöms inte förvanska byggnadens kulturhistoriska värden. Föreslagna ändringar bedöms som varsamma och sammantaget i enlighet med förvansknings-, bevarande- och varsamhetskrav enligt plan- och bygglagen.

Rivning av fordonsförrådet som bedömts omfattas av ett visst kulturhistoriskt värde är inte förenligt med plan- och bygglagen varsamhetskrav och rivningslov.

Förslaget till ny bebyggelse bedöms i tillräckligt hög grad respektera och tillvarata befintliga kulturhistoriska värden och karaktärsdrag samt utformats och placeras på ett lämpligt sätt med hänsyn till fastighetens kulturvärden.

7. SAMMANFATTANDE KONSEKVENSER OCH BEDÖMNING

7.1 SAMMANFATTANDE KONSEKVENSER PÅ KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Tygförrådet som är den mer framträdande och betydelsefulla byggnaden på fastigheten bevaras. Dess byggnadsvolym och utformning återställs vilket förstärker byggnadens arkitektoniska värde och ökar byggnadens karaktärsskapande värde inom området. Det mindre fordonsförrådet rivs vilket i viss mån påverkar områdets och fastighetens avläsbarhet negativt.

Vid tygförrådet ordnas ett entrétorg och gröna öppna ytor utsparas kring byggnaden där den stora eken tas tillvara och infogas. De föreslagna omgivande öppna ytorna med bibehållen karaktärsskapande växtlighet innebär att tygförrådet bibehålls som en central byggnad på fastigheten.

Ny bebyggelse föreslås uppföras med respektavstånd till tygförrådet. I anslutning till byggnaden planeras byggnader med lägre höjder och putsfasader för anpassning till den befintliga byggnaden. Ny föreslagen bebyggelse omvandlar fastighetens kontors- och industriella karaktär till ett stadsmässigt kvarter med höjder, skalor och volymer som avviker mot fastighetens befintliga bebyggelse. Nya byggnader och utemiljö utformas dock med hög ambition till struktur och gestaltning och anpassas och möter tygförrådet på ett respektfullt sätt. Den särskilt värdefulla eken bevaras och grönska utvecklas med hänsyn till fastighetens karaktärsdrag.

Förslaget bedöms sammantaget vara förenligt med fastighetens särskilda kulturhistoriska värden.

7.2 SAMMANFATTANDE KONSEKVENSER PÅ FÖRFATTNINGSSKYDD, PLANER OCH PROGRAM

- Förslaget berör ej kommunens riksintressen för kulturmiljövården.
- Förslaget bedöms vara förenligt med kulturmiljölagens skydd för fornlämningar under förutsättning av Länsstyrelsen tillfrågas om hantering.
- Förslaget bedöms vara förenligt med Täby kommuns översiktsplan och arkitekturprogram.
- Förslaget bedöms vara förenligt med Täby kommuns bevarandeplan.
- Förslaget är i överensstämmelse med start-pm för ny detaljplan.
- Förslaget bedöms inte vara förenligt med gällande detaljplan.
- Förslaget bedöms delvis uppfylla de krav som ställs i plan- och bygglagen avseende förvanskningförbud, bevarande- och varsamhet samt krav på anpassning till kulturmiljö och landskapsbild.

7.3 SAMMANFATTANDE NEGATIVA KONSEKVENSER

- Rivning av fordonsförrådet som har en viss betydelse som en del av områdets samlade bevarade bebyggelse från den militära epoken.
- Fällning av björkar som är viktiga för fastighetens karaktär.
- Ny stadsmässig bebyggelse minskar upplevelsen av den militära byggnadens solitära placering och fastighetens struktur med "hus i natur".

7.4 SAMMANFATTANDE POSITIVA KONSEKVENSER

- Tygförrådet bevaras och förses med rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser i ny detaljplan.
- Tygförrådets ursprungliga byggnadsvolym återställs.
- Tygförrådets ursprungliga karaktär återställs vilket ökar möjligheten att avläsa byggnadens arkitektur och funktion.
- Att tygförrådet fortsättningsvis får en central roll på fastigheten och ges respektavstånd till ny bebyggelse.
- Att den skyddsvärda eken bevaras.
- Att växtlighet återplanteras vilket är positivt för fastighetens och områdets gröna karaktär.

7.5 SAMMANFATTANDE VILLKOR FÖR BEDÖMNINGEN

- Att tygförrådet renoveras i enlighet med framtaget förslag.
- Att förändring av tygförrådet utförs med hög kvalitet avseende utformning och material.
- Att tygförrådet renoveras med användning av anpassade material som kalkputs, kalkfärg och linoljefärg.
- Att eken skyddas under byggtiden.
- Att träd som tas bort återplanteras.