

ANTI-KVARISK KONSEKVEN-SANALYS

LADAN VID ALBY GÅRD

Alby 1:1

Tyresö kommun, Södermanland, Stockholms län

2022-06-30



Framsidas foto: Foto från 1948 över Alby gårds fägård och arrendatorbostad, Tyresö hembygdsförening. Ladans södra gavel och östra långsida närmast kameran till vänster i bild. Till höger arrendatorbostaden från 1938.

Alby gårds lada, Alby 1:1, Tyresö kommun

Antikvarisk konsekvensanalys av planerade förändringar

OM- OCH TILLBYGGNAD

På uppdrag av projektledare Ksenia Zlygosteva vid Tyresö kommun har AIX tagit fram föreliggande antikvariska konsekvensanalys av ett programförslag till om- och tillbyggnad av ladan vid Alby gård, alternativ 3. Se bilaga.

Undertecknad har tidigare sammanställt en översiktlig antikvarisk förundersökning av Alby gård (AIX/Tyresö kommun 2022-05-11) och en mer detaljerad antikvarisk utredning av ladan (AIX/Tyresö kommun 2022-05-30). Jag har även medverkat med synpunkter vid framtagandet av det programförslag som behandlas här.

Syftet med en antikvariskt sakkunnig medverkan är att tillse att kraven i plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 13–18 §§ uppfylls, det vill säga att byggnaden inte förvanskas och att åtgärderna utförs varsamt. Den antikvariska målsättningen är att ändringar och installationer ska utföras så att framtida renoveringar/återställanden inte försvåras samt att nya delar och ytskikt inte bryter mot byggnadens karaktär.

Den antikvariska utredningen av ladan (AIX/Tyresö kommun 2022-05-30) utgör underlag för konsekvensanalysen och texter har hämtats därifrån.

Ladan har under åren kallats både lada och loge, ibland både och. Här, liksom i den antikvariska utredningen, används i första hand den bredare benämningen lada.

Åtgärder i sammanfattning

Förslaget innehåller en förlängning mot söder av ladans befintliga östra tillbyggnad. Invändigt rivs alla sentida mellanväggar och ytskikt. 1700-talsdelen med omklädningsrum, WC, bastu och duschar ges en ny rumsindelning för anpassning till dagens funktioner och krav avseende bland annat tillgänglighet. I 1800-talsdelen inryms informationscentral och utställningsytor. Längst mot sydöst placeras pannrum med undercentral. Övriga delar av den östra tillbyggnaden disponeras av Naturskolan.

Utlåtande i sammanfattning

Programförslaget bedöms som helhet kunna uppfylla de krav som ställs i PBL 8 kap. 13-17 §§. De positiva konsekvenserna för ladans kulturhistoriska värden bedöms vara övervägande, och förslaget kan därför ur ett antikvariskt perspektiv ligga till grund för fortsatt projektering.

Stockholm dag som ovan

Stina Svantesson

Byggnadsantikvarie AIX, certifierad sakkunnig avseende kulturvärden -K
Tel. 08-690 29 76, stina.svantesson@aix.se

1. Bedömd handling

AIX Arkitekter AB: Skiss alt 3 – Tillbyggnad och bastu – Logen/Bastuhuset – Alby gård Tyresö kommun 2022-05-17. Se bilaga.

2. Underlag för bedömning

- AIX/Tyresö kommun: *Logen/Bastuhuset – Alby gård Tyresö kommun 2022-03-18* (ritningar över befintlig situation)
- Unnerbäck, Axel. *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*, RAÅ 2002.

I Unnerbäck's arbetsmodell har begreppet kulturhistoriskt värde delats upp i kategorierna dokumentvärden och upplevelsevärden. Dokumentvärden eller kunskapsvärden avser den information en byggnad eller plats kan förmedla från exempelvis samhällshistorisk eller arkitekturhistorisk synpunkt. Upplevelsevärden avser exempelvis miljöskapande, arkitektoniska och estetiska kvaliteter. I modellen ingår även övergripande eller förstärkande motiv, så som kvalitet och autenticitet.

2.1. Författningsskydd

2.1.1. PBL/kommunal klassning

Detaljplan saknas, men exempelvis PBL 2 kap. och 8 kap. innehåller generella bestämmelser som gäller alla byggnader.

Ur PBL 2 kap. 6§: "bebyggelse och byggnadsverk (ska) utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan [...]

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag 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".

PBL 8 kap. innehåller bland annat förvanskningsskydd och varsamhetsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Ur PBL 8 kap. 13§: "En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas."

Ur PBL 8 kap. 14§: "Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas [...] Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras."

Alby gård finns upptagen i Tyresö kommuns bevarandeprogram (Bratt, Peter. *Tyresö kulturhistoriska miljöer*, 1989), i kommunens översiktliga kulturmiljöinventering (Nyréns Arkitektkontor/Tyresö kommun. *Översiktlig kulturmiljöinventering*, Tyresö kommun, 2015) samt i *Strategi för kommunägda kulturfastigheter*, Tyresö kommun 2021-06-01. Gården presenteras även på kommunens hemsida som en av Tyresös kulturhistoriska miljöer. Förvanskningförbudet enligt PBL 8 kap. 13§ är därför tillämpligt, förutom varsamhetskraven i PBL 2 kap. och 8 kap. 14-18 §§.

2.1.2. Miljöbalken (MB)

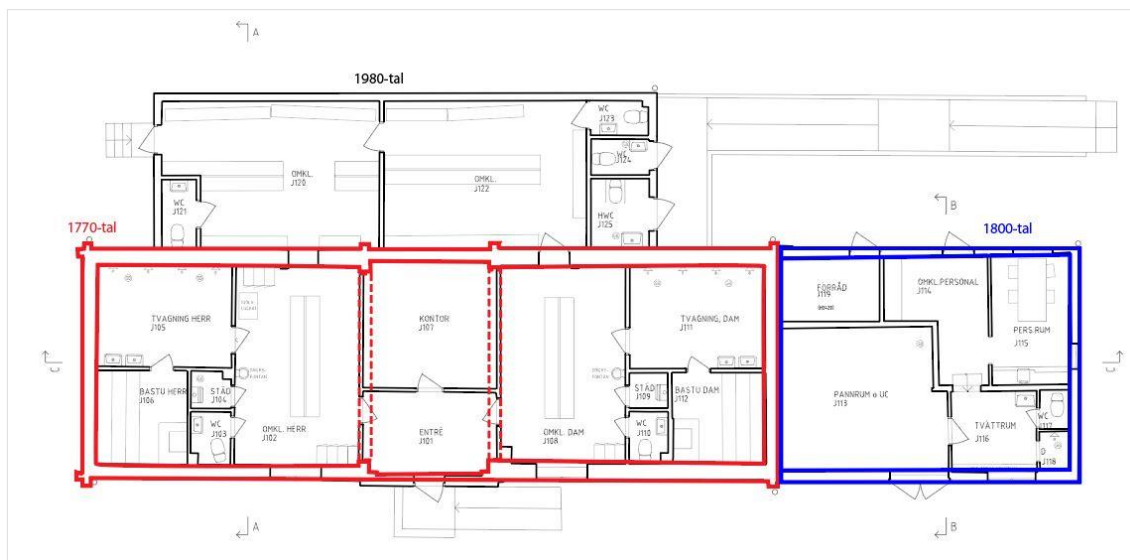
Alby gård ingår i riksintresset för friluftslivet FAB 07, Tyresta-Åva-Gålö, enligt MB 3 kap. 6§.

2.2. Antikvariska dokument hittills framtagna inom projektet

AIX/Tyresö kommun. *Antikvarisk förundersökning av Alby gård, 2022-05-11.*

AIX/Tyresö kommun. *Antikvarisk utredning. Ladan vid Alby gård, 2022-05-30.*

3. Kort beskrivning av föreslagna åtgärder



Ladans befintliga plan med byggnadsperioder angivna.

Åtgärderna motiveras dels av ett upprustningsbehov av befintliga omklädningsrum och bastuanläggningar, dels av behov av nya och förbättrade lokaler för kommunens Naturskola, och dels av behov av ett informationscentrum för Alby friluftsgård. Utvecklingsinriktningen av ladan har definierats i Tyresö kommuns *Strategi för kommunägda kulturfastigheter, 2021-06-01.*

Följande åtgärder ingår i förstudiens rekommenderade alternativ (AIX skiss 3): Alla sentida mellanväggar och ytskikt i ladans tre delar (från 1770-talet, 1800-talet respektive 1980-talet) rivs. Ladans tillbyggnad mot öster (1980-talet) förlängs mot söder och hela den östra delen förses med fönster. En ny förbindelse tas upp mellan nuvarande Kontor J107 och den östra tillbyggnaden genom att ett tidigare igensatt fönster tas upp och dess bröstning rivs. En befintlig dörr från nuvarande Förråd J119 mot den nya tillbyggda delen breddas och höjs till tillgängligt mått. Nya tillgängliga ramper byggs mot de båda västra entréerna och den norra entrén.

1770-talsdelen inreds med nya och tillgängliga omklädningsrum med bastu, WC och duschar. I den centrala passagen byggs nya WC. I 1800-talsdelen inryms ett infocenter med plats för utställningar. Längst mot sydöst, i den nya förlängda tillbyggnaden, placeras pannrum och undercentral som flyttas från 1800-talsdelen. Övriga delar av den östra tillbyggnaden disponeras av Naturskolan med plats för klassrum, förråd, sköljrum med mera.

4. Kort byggnadshistorik

Alby gård var under trehundra år Tyresö församlings prästboställe. Strax intill ligger Uddby gård som tillsammans med Alby utgör en kulturhistorisk bygd med anor från bronsåldern. Båda gårdarna ligger inom Alby naturreservat. Sedan 1960-talets slut är Alby en välbesökt kommunal friluftsgård med badplats, café, motionsanläggningar och andra verksamheter.

Ett före detta brygghus och den före detta sädesladan som nu ska byggas om är Alby gårds äldsta byggnader, båda från 1700-talet. Ladan som är timrad står dessutom kvar på sin ursprungliga plats. Dess äldsta del uppfördes i början av 1770-talet och beskrivs i församlingens syneprotokoll som en infartslada med två golv och en loge eller logkista mitt i. Den otröskade

såden förvarades på "golven", det vill säga i de båda utrymmena på var sida om mittdelen. Såden tröskades i den mellanliggande logkistan som av den anledningen behövde ha självdrag. Därför fanns en dörr eller ett fönster mot öster, mittemot infartsporten som vette in mot fågården väster om ladan.

Till en början var ladan omålad och hade halmtak, men under 1800-talet rödfärgades den och försågs med brädtak som ströks med tjära. Under 1800-talet uppfördes också en foderlada som tillbyggnad mot söder. Ladans båda delar tillhörde prästen som fick underhålla dem med egna medel. I början av 1900-talet hade ladan även en tillbyggnad mot öster som senare revs.

Jordbruket upphörde på Alby år 1967 efter att kommunen hade köpt gården av Tyresö kyrkoråd. Ladan beskrivs då som "Lada + vagnslider" (Länsstyrelsens inventering 1967).

I början av 1970-talet genomgick ladan en omfattande ombyggnad till motionscentral med bastu och personallokaler. Innan ombyggnaden hade ladan rödfärgade fasader utan vita detaljer, tegeltak och tjärstrukna dörrar. Invändigt bevarades åtskillnaden mellan 1700- och 1800-talsdelen medan all inredning förändrades helt. Även delar av exteriören bevarades men med nya dörrar och fönster samt ny färgsättning. År 1988 byggdes ladan till mot öster med omklädningsrum och offentliga toaletter.

5. Kulturhistoriskt värde

5.1. Alby gård i Tyresö

Texterna under denna rubrik är utdrag ur den övergripande antikvariska förundersökningen av Alby gård, AIX/Tyresö kommun 2022-05-11. De bygger på kommunens tidigare framtagna arbeten som kompletterades i förundersökningen.

5.1.1. Välbevarat kulturlandskap

Uddby och Alby är tillsammans med Dyvik de bäst bevarade äldre bondgårdarna i Tyresö idag. Alby är samtidigt ett typiskt exempel på de många gånger små och enkla prästgårdarna i Stockholms län. Gårdarna har uppmärksammats av Stockholms länsmuseum som kulturhistoriska miljöer.

Alby och Uddby gård utgör ett till stora delar sammanhängande kulturlandskap som är välbevarat. Miljön har stora samhällshistoriska och pedagogiska värden och berättar om det agrara Tyresö före den stora utbyggnaden av bostadsområden och centrum på 1900-talet. Värdet ligger i de öppna hävdade markerna och i de välbevarade gårds- och torpmiljöerna.

Samhällshistoriska värden finns även i Alby som friluftsområde, skapat under Sveriges folkhemsperiod, lättillgängligt beläget nära flerbostadsbebyggelse och småhusområden. I anläggningen införlivades det öppna landskapet och gårdsmiljön utan att dessa förvanskades.

5.1.2. Samband med Tyresö slott och park

Alby gård representerar en agrar tradition som sträcker sig ungefär 1000 år tillbaka i tiden. Prästgården, tillsammans med omgivande marker, har ett mycket starkt samband med anläggningen Tyresö slott och park som tillkom och brukades under samma tid (ca 1630 - ca 1930). Alla byggnader i området har koppling till prästgården och jordbruket.

5.1.3. Åtkomlig historieskrivning

Var och en av de äldre byggnaderna på Alby gård har en dokumenterad historia som går att följa i Tyresö församlings syneprotokoll och i andra arkivhandlingar. Byggnaderna är kopplade till socknens åtaganden och godsets patronatsrätt. Att utforska Alby gård kan på så sätt ge viktiga pusselbitar till godsets, församlingens och kommunens historia.

5.1.4. Pedagogisk gårdsmiljö

Byggnadernas exteriörer är förhållandevis välbevarade, huvudbyggnaden även invändigt. Skolbarn i åtskilliga årskullar och många andra besökare har här fått en upplevelse av en gårdsmiljö med rötter i 16-1700-tal. Den långsamma och stegvisa utvecklingen av området har inneburit en hänsyn både till byggnadernas integritet och till besökarnas önskemål, och har ett värde i sig. Nya byggnader i områdets norra del har skickligt anpassats till den äldre uthusbebyggelsen.

5.2. Ladan på Alby gård

Ur den antikvariska utredningen av ladan på Alby gård (AIX/Tyresö kommun 2022-05-30):

Ladan är en av Alby gårds äldsta byggnader och dessutom den enda som står kvar på sin ursprungliga plats. Trots det tidiga 1970-talets ombyggnad, som utfördes med sin tids synsätt och förutsättningar, kan den berätta om prästgårdens utveckling och användning under århundradena. Ladan är en anspråkslös ekonomibygnad som ändå hade stor betydelse för driften av Alby gård.

Alby gårds lada bidrar till gårdsanläggningens ålderdomliga uttryck och förståelsen av byggnadernas uppdelning i få- respektive mangård - en disposition som sannolikt är densamma som när prästgården uppfördes på 1640-talet. Uthusbyggnader från 1700-talet eller tidigare är mer sällsynta idag än bevarade högreståndsbbyggnader och/eller bostadshus från samma tid.

(Byggnads- och samhällshistoriskt dokumentvärde. Miljöskapande upplevelsevärde, kontinuitetsvärde. Övergripande tydlighet, sällsynthet.)

6. Konsekvensanalys

6.1. Författningsskydd

6.1.1. PBL/kommunal klassning

Den föreslagna tillbyggnaden innebär en förlängning av en befintlig tillbyggnad mot öster vilket är ladans baksida, mot strandängarna vid Albysjön. Tillbyggnaden lämnar det sydöstra hörnet fritt och gör det möjligt att fortsatt uppfatta omfattningen av de äldre delarna. Förslaget innebär ett fåtal ingrepp i stommen eftersom en tidigare igensatt öppning kan återupptas. Åtgärderna kommer att studeras vidare beträffande bland annat detaljutformning, inredning och färgsättning.

Bedömning: Det programförslag som föreligger medför ingen betydande påverkan på bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Förslaget visar stor hänsyn såväl till bebyggelseområdet i sin helhet som till den berörda byggnadens integritet och kulturhistoriska värden. Förlängning av den befintliga tillbyggnaden bedöms inte i detta tidiga förslag förvanska vare sig gårdsmiljön eller ladan. Programförslaget bedöms som helhet kunna uppfylla de krav som ställs i PBL 8 kap. 13-17 §§. Fortsatt antikvarisk medverkan bör ingå under projekterings- och byggprocessen för att säkerställa att kulturhistoriska värden beaktas i alla skeden.

6.1.2. Miljöbalken

Den föreslagna om- och tillbyggnaden innebär en välbehövlig upprustning av allmänna omklädningsrum med duschar, WC och bastu vilka betjänar friluftsområdet i sin helhet. Även ökad tillgänglighet samt nya funktioner som informationscentrum för Alby friluftsgård och lokaler för Naturskolans verksamhet, innebär förbättringar av allmänhetens tillgång till området med dess friluftsliv.

Bedömning: Den föreslagna om- och tillbyggnaden stödjer riksintresset för friluftslivet FAB 07, Tyresta-Åva-Gålö.

6.2. Antikvariska dokument tidigare framtagna inom projektet

Alby gård som del av ett historiskt kulturlandskap lyfts fram i kommunens tidigare värdebeskrivningar, från 1980-talets bevarandeprogram (Bratt 1989) till Tyresö kommuns *Strategi för kommunägda kulturfastigheter*, 2021-06-01. Sambandet med Uddby gård och med Tyresö slott och park poängteras liksom det samhällshistoriska värdet av Alby som friluftsområde. Dessa värderingar ligger till grund för och har kompletterats av de värdebeskrivningar som tagits fram inom föreliggande projekt. Sett till kulturlandskapet i stort, i dess historiska sammanhang, är den föreslagna förändringen mycket begränsad.

I programförslaget lämnas ladans äldre delar, från 17- och 1800-talen, fortfarande helt urskiljbara och bevarade utan större ingrepp än de som redan utförts under 1970-80-talen. Fägårdens disposition är oförändrad liksom till väsentliga delar ladans huvudfasad mot väster.

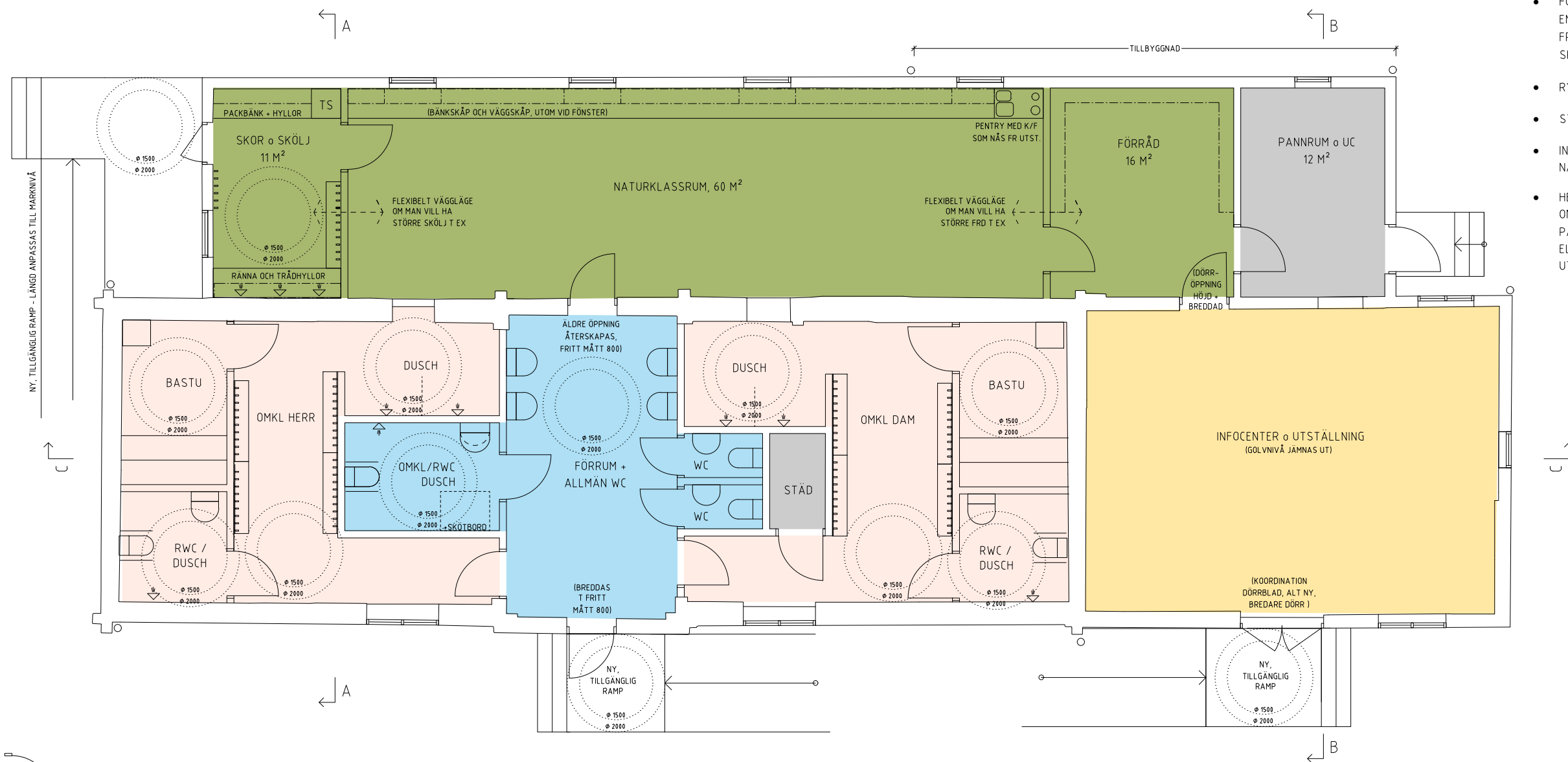
Fönster mot öster är ett nytt inslag som signalerar en förändrad funktion i huset. Med en anpassad utformning bör de nya fönstren dock kunna harmoniera med den ålderdomliga gårdsmiljön. Den befintliga rampen mot öster är i behov av ombyggnad för att uppnå dagens krav på tillgänglighet. I samband med de planerade åtgärderna kan detaljutformning, färgsättning och inredning förbättras så att ladans historiska kvaliteter förtydligas.

I dokumentet *Översiktlig kulturmiljöinventering* (Nyréns/Tyresö kommun 2015) anges riktlinjer för bevarande av byggnaderna på Alby och Uddby gårdar, däribland "Utför ej utvändigt tilläggsisolering eller tillbyggnad av äldre byggnader" (sid. 34, citeras i AIX/Tyresö kommun 2022-05-30, sid. 9). Här bör noteras att vissa byggnader på Alby gård, däribland ladan, under historien har varit tillbyggda. Den antikvariska utredningen visade att en tillbyggnad mot öster hade funnits redan under tidigt 1900-tal, om än mindre än den som finns idag.

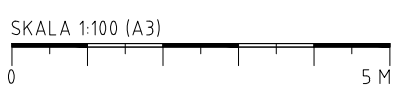
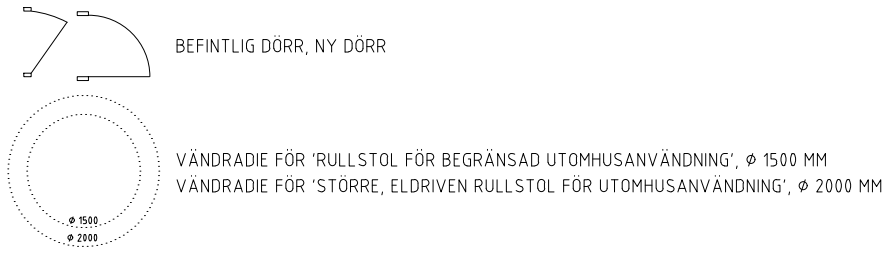
Bedömning: Förlängning av den befintliga östra tillbyggnaden är en förhållandevis liten förändring som ändå innebär stora fördelar för Alby friluftsgård som helhet. En invändig upprustning är nödvändig för ladans fortsatta användning och därigenom för dess långsiktiga bevarande. Ladan har tidigare i historien varit tillbyggd och består idag av tre sammansatta delar. Den nya tillbyggnaden ansluter till den yngsta delen och får en diskret placering.

De positiva konsekvenserna för ladans kulturhistoriska värden bedöms vara övervägande, och förslaget kan därför ur ett antikvariskt perspektiv ligga till grund för fortsatt projektering.

SKISS ALT 3 - TILLBYGGNAD OCH BASTU - LOGEN/BASTUHUSET - ALBY GÅRD TYRESÖ KOMMUN 2022-05-17



- 2 WC OCH 1 EXTRASTOR RWC/OMKL I ANSLUTNING TILL FÖRRUM
- FULLSTORT NATURKLASSRUM MED TVÅ ENTRÉER - EN TYDLIG HUVUDENTRÉ VIA FRAMSIDAN OCH EN SEPARAT ENTRÉ VIA SKÖLJRM PÅ GAVELN
- RYMLIGT FÖRRÅD T NATURKLASSRUM
- STORT, FLEXIBELT UTSTÄLLNINGSRUM
- INVÄNDIG KOMMUNIKATION MELLAN NATURKLASSRUM OCH UTSTÄLLNING
- HELA HUSET (UTOM DELAR AV OMKLÄDNINGSRUM) UPPFYLLER KRAVET PÅ TILLGÄNGLIGHET FÖR STÖRRE, ELDRIVEN RULLSTOL FÖR UTOMHUSANVÄNDNING.



AIX ARKITEKTER AB HUDIKSVALLSGATAN 8 113 30 STOCKHOLM
 TEL +46 8 690 29 00 INFO@AIX.SE WWW.AIX.SE ORG NR 556319-2086

