



## Exploateringen av Bolinder Strand, Kallhäll Järfälla kommun

Kulturhistorisk konsekvensbeskrivning

2012-06-20



Beställare:

Järfälla kommun, planavdelningen

Antikvarisk konsekvensbeskrivning utförd av:

Lisa Sundström

Byggnadsantikvarie, Tengbom

Certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden

08-412 52 75

# Innehåll

Bakgrund	sid. 4
Bolinders fabriker - en historisk bakgrund	sid. 5
• Etableringen vid Kallhälls gård	sid. 5
• Ett fabriksområde växer upp intill gården	sid. 5
• Fabriken expanderar och ett samhälle växer fram i Kallhäll	sid. 7
• Tillverkningen upphör och fabriksområdet säljs	sid. 7
Beskrivning och kulturhistorisk värdering av Bolinders fabriksområde inför utbyggnad	sid. 8
• Fabriksområdet	sid. 9
• Området kring Kallhälls gård	sid. 12
Förutsättningar	sid. 13
• Kommunala planer och program	sid. 13
• Regionala program	sid. 16
• Nationella lagar	sid. 16
Exploateringen av Bolinder Strand 2001-2010	sid. 19
• Bevarande och rivning	sid. 19
• Nybyggnad	sid. 20
• Exploaterings konsekvenser för kulturmiljön	sid. 21
Vidareutveckling av Bolinder Strand 2010-2015	sid. 32
• Förslagets konsekvenser för kulturmiljön	sid. 34
Källor	sid. 43

# Bakgrund

Järfälla kommun har påbörjat ett nytt detaljplaneprojekt som syftar till att uppföra nya flerbostadshus omfattande ca 350-400 bostäder i Bolinder Strand.

Projektet är en fortsättning på den utbyggnad av området som påbörjades år 2001. Vid den nu föreslagna vidareutvecklingen av området föreslås att ytterligare värdefull bebyggelse rivs för att ge plats åt de nya bostadshusen.

Förutsättningen inför utbyggnaden av Bolinder Strand var att anpassa ny bostadsbebyggelse till en kulturhistoriskt värdefull miljö. Kulturmiljön omfattades av Bolinders fabriker som etablerades i området vid 1900-talets början och som är Järfälla kommuns enda bevarade industrimiljö från tiden. Området omfattades även av Kallhälls gård som tillsammans med Bolinders fabriker utgör grunden för samhället Kallhälls uppkomst och framväxt.

Tengbom har med anledning av föreliggande förslag fått i uppdrag av planavdelningen i Järfälla kommun att utarbeta en kulturhistorisk konsekvensbeskrivning avseende en vidareutveckling av Bolinder Strand. I beskrivningen ska konsekvenserna för den kulturhistoriskt värdefulla miljön beskrivas vad avser det nu aktuella förslaget men även ge en återblick av konsekvenserna för kulturmiljön avseende den redan utförda exploateringen.

Den kulturhistoriska konsekvensbeskrivningen ska användas som ett kunskapsunderlag vid det fortsatta planarbetet för att tydliggöra det föreliggande förslagets inverkan på kulturmiljön.

# Bolinders fabriker – en historisk bakgrund

## Etableringen vid Kallhälls gård

Bolinders etablering vid Kallhälls gård är grunden för uppkomsten och framväxten av samhället Kallhäll. År 1844 startade Jean och Carl-Gerhard Bolinder en mekanisk verkstad som förlades till Kungsholmen. När verkstadslokalerna blev för små och en utvidgning var nödvändig valdes Kallhäll för utlokalisering. Läget var fördelaktigt ur transportsynpunkt genom dess läge vid Mälaren och Västeråsbanan. År 1906 köper Bolinders Mekaniska Verkstads AB, under Erik August Bolinder, Kallhälls gård för att etablera det nya fabriksområdet. Kallhäll var vid denna tid rena landsbygden med nu tar en ny tid vid och gårdens jordbruksverksamhet upphör när industrin etableras.



*Kallhälls gård köps av Bolinders fabriker för att etablera ett fabriksområde. Utsnitt över Kallhälls gård 1905-06, Häradsekonomska kartan, Lantmäteriet.*

## Ett fabriksområde växer upp intill gården

Bolinders uppför intill gården byggnader för verksamheten och 1907 stod de första fyra verkstäderna; ett gjuteri, en pressarverkstad, en spisverkstad och en kraftstation, klara. 1909 påbörjas tillverkningen vid fabriken som i första hand bestod av gjutning av spisar, kaminer och köksutrustning som stekpannor och grytor m.m.

De äldsta verkstadslokalerna uppfördes av tegel med trappstegsgavlar. Belysningen av lokalerna utfördes genom rader av takfönster till skillnad från de mörka verkstäderna på Kungsholmen. Byggnaderna byggdes på längden för att passa tidens produktionsmetoder och med bjälklag av gjutjärn som underlättade konstruktionen.



*Bolinders fabriker bygger nya verkstadslokaler. Foto: före 1913. Järfälla kommuns bild databas.*

Kallhälls gårds dåvarande huvudbyggnad, uppförd omkring år 1863, togs till en början i anspråk som sommarnöje av Erik Bolinder. Byggnaden var uppförd i byggnadstidens schweizerstil med lövsågerier och glasade verandor. På 1940-talet byggdes villan om till huvudkontor för Bolinders Fabriks AB. Byggnaden ändrades genom att fasaderna slätputsades och taket byggdes om till ett brutet tak.



*Kallhälls gård huvudbyggnad uppförd omkring 1863. Foto: 1913, Järfälla kommuns bild databas.*

## Fabriken expanderar och ett samhälle växer fram i Kallhäll

Fabriken expanderade och växte så småningom till en av Stockholms läns större industrier. Under åren 1927-28 byggdes industrin till och kompletterades även åren 1934 och 1953 med flera byggnader. En industribrandstation uppfördes 1954 och under 1970-talet uppfördes en ny stor kontorsbyggnad söder om det gamla kontoret/Kallhälls gårds huvudbyggnad. I samband med detta revs gårdens tidigare jordbruksbyggnader och en stor monteringshall byggdes vid fabriken.

I anslutning till fabriksområdet växte Kallhälls samhälle fram och förvandlades från ett jordbrukssamhälle till ett brukssamhälle där Bolinder styrde samhället och dess invånare.



*Kallhäll 1976. Foto: Kurt Hedö, Järfälla kommuns bild databas.*

## Tillverkningen upphör och fabriksområdet säljs

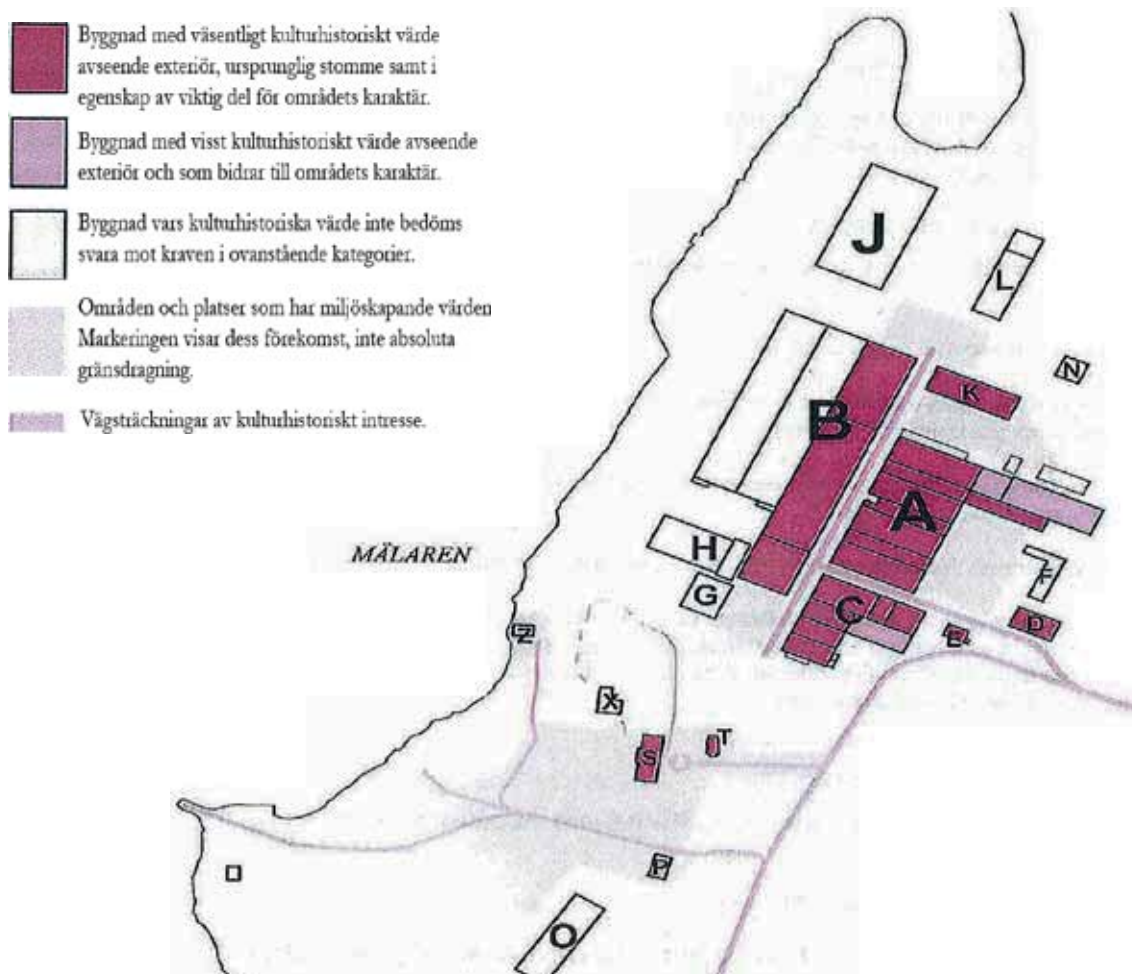
1956 köpte AB Svenska Maskinverken upp Bolinders fabriker och flyttade sin tillverkning av värmepannor till Kallhäll. Tillverkningen fortsatte fram till 1979 då bolaget efter en del ägarbyten slutligen såldes till Götaverken Ångteknik AB. De flyttade produktionen till Göteborg och behöll endast konstruktions- och försäljningskontor i Kallhäll. Vid 1980-talets mitt upphörde verksamheten och Bolinders gamla fabrikslokaler hyrdes istället ut till en mängd olika småföretagare. Efter en rad olika ägare köptes fabriksområdet 1998 av JM för att exploatera för bostadsbebyggelse.

# Beskrivning och kulturhistorisk värdering av Bolinders fabriksområde inför utbyggnad

Under åren hade många nya hus uppförts och andra rivits. År 1999 fanns ett trettiotal byggnader kvar i området varav flera stod utan användning. I fabriksområdet fanns de äldsta fabriksbyggnaderna från områdets etablering kvar med senare tillbyggnader samt kompletterande bebyggelse uppförd under olika tider. Från tiden före Bolinders etablering fanns huvudbyggnaden vid Kallhälls gård och en biljardsalong kvar. Vid gården fanns även ett äldre garage, två fritidshus och en personalbostad uppförda under 1900-talets första hälft samt en kontorsbyggnad uppförd 1972.

Inför exploateringen av Bolinder Strand utförde Stockholms Byggnadsantikvarier AB på uppdrag av JM en antikvarisk bebyggelsedokumentation (1999). I dokumentationen beskrivs områdets bevarade byggnader och dess kulturhistoriska värden och kvaliteter.

Av undersökningen framgick att den äldsta karaktärsskapande bebyggelsen från Bolindertiden värderades högst men att även de senare uppförda byggnaderna hade ett värde då de tydligt visade på områdets utveckling över tiden. Även vägar av vikt för områdets planstruktur, platsbildningar och detaljer i miljön kring Kallhälls gård bedömdes omfattas av ett kulturhistoriskt intresse.





Dokumentationens redovisning av de kulturhistoriska värdena (grundade på Riksantikvarieämbetets system för kulturhistorisk värdering) beskrivs kortfattat nedan:

## Fabriksområdet

### Industrihistoriska värden

Kallhäll som ett tidigt och representativt exempel på industri-förort i Stockholmsregionen.

### Samhällshistoriska värden

Familjen Bolinder som en betydande del i den tidiga svenska industrialismen och dess inflytande på samhällsutvecklingen både på en nationell och regional nivå. Men även lokalt genom fabriken betydelse för samhällets uppväxt och organisation.



### Arkitektur- och byggnadshistoriska värden, arkitektoniska värden

De äldsta fabriksbyggnadernas välbevarade, tak, fasader, konstruktioner och detaljer, men även den senare kompletterande bebyggelsen av tegel som är typisk för sin tid men som genom materialval och storlek anpassats till den ursprungliga arkitekturen.



*De äldsta verkstadlokalerna med skorsten, byggnad A.*

## Byggnadsteknikhistoriska värden

Fabriksbyggnadernas bärande yttermurar, gjutjärnsstommar och stora ljusinsläpp som exempel på konstruktioner typiska för tidig svensk industrialism.

## Miljöskapande värden

Områdets planstruktur med vinkelrätt anordnade industrigator samt de platsbildningar som skapats genom senare tillägg som värdefulla inslag i miljön och av vikt för upplevelsen.

## Kontinuitetsvärden

De moderna hallarna med fasader av plåt eller betong som representativa exempel för sin tids industriarkitektur och som visar på industriområdets långvariga användning och bidrar till områdets kontinuitetsvärden.



*Brandstationen från 1954, byggnad D, uppförd efter de första utbyggnadsfaserna.*



*Vinkelrätt anordnad industrigata.*



*Miljöskapande platsbildning.*

## Området kring Kallhälls gård

### Samhällshistoriskt intresse

Gården Kallhälls långa historia, dokumenterad sedan medeltid, och dess utveckling.

### Byggnadshistoriska värden, arkitektoniska värden

De kvarvarande byggnaderna, Kallhälls gård och biljardsalongen, från tiden före Bolinders etablering genom dess stommar, detaljer och delvis bevarad planlösning. Också om- och tillbyggnaden av huvudbyggnaden vid Bolindertiden har ett intresse för byggnadens historia.

Också de senare uppförda byggnaderna omfattas av i olika grad arkitektoniska, byggnadshistoriska och miljöskapande värden.

### Personhistoriska värden

Bolinders användning av byggnaden som sommarhus har ett intresse för byggnadens historia.

### Miljöskapande värden

Historiska spår i Kallhälls gårds omgivning och närmiljö såsom byggnadernas placering, äldre vägsträckningar, allé, springbrunn, rondell och parken ner mot Mälaren typisk för herrgårdsanläggningar, fruktträdgård, skogsklädda bergspartier och solitära träd.



*Kallhälls gård med en byst föreställande E.A. Bolinder framför entrén.*

# Förutsättningar

## Kommunala planer och program

### Kulturmiljöprogram/Järfälla kulturhistoriska miljöer

I Järfälla kulturhistoriska miljöer (1991) beskrivs kommunens kulturhistoriskt värdefulla miljöer. I programmet är Bolinders avgränsat som ett kulturhistoriskt värdefullt område med följande värdebeskrivning:

*”Bolinders etablering i kommunen blev upphovet till hela samhället Kallhäll och bolaget kom att styra ortens utveckling långt fram i tiden. Fabriken är dessutom ett av stockholmstraktens bästa exempel på hur många industrier flyttade ut från staden som en följd av stigande tomtpriser och brist på utrymme. Möjligheterna att ansluta sticke-spår till järnvägen och sjöförbindelserna var kanske de viktigaste faktorerna vid val av lokalisering. De välbevarade fabriksbyggnaderna i tegel är goda representanter för det tidiga 1900-talets rådande ideal inom industriarkitekturen.”*

### Kulturmiljöplan för Järfälla

Kulturmiljöplanen för Järfälla kommun (2001) är bl.a. framtagen som ett underlag för det kommunala arbetet med framtida detalj- och översiktsplanering och ska ge underlag för tillämpningen av plan- och bygglagens varsamhetsregler vid bygglovsprövning. Kulturmiljöplanen antogs av kommunfullmäktige i november 1999. I kulturmiljöplanen är Bolinders avgränsat som en kulturhistoriskt värdefull miljö och beskrivs enligt följande:

*”Den mest intressanta delen av Bolinders är de äldsta fabriksbyggnaderna som uppfördes vid etableringen. De är låga och långsmala och direkt anpassade för den produktion som fanns här. Byggnadsmaterial är tegel, genom stora fasad- och takfönster släpptes ljuset in. Den arkitektoniska utsmyckningen begränsar sig till dekorativt utformade trappstegsgavlar.”*

*”Av intresse är också den gamla huvudbyggnaden vid Kallhälls gård, som till en början fungerade som sommarvillan för Erik August Bolinder och hans familj. Efter dennes bortgång kom byggnaden att fungera som huvudkontor för Bolinders Fabriks AB. Från att ha varit en sommarvillan i trä med lövsågsnickerier och punschveranda förändrades den till en stram, ljusputsad byggnad med klassicistiska referenser. Ombyggnaden och det sätt på vilken den genomförts kan ses som en manifestation av Bolinders ställning i Kallhäll. Invid huvudbyggnaden finns en liten välbevarad biljardsalong i trä, klädd med gul panel, med fönsteromfattningar och andra detaljer hållna i grönt.”*

## Gällande detaljplan Bolinder Strand

Den gällande detaljplanen antogs år 2001 och ger möjlighet att bygga ut området med omkring 500-600 lägenheter.

Inom planområdet gäller generellt för gestaltning av ny bebyggelse:

*”Ny bebyggelse ska anknyta till befintlig kulturhistorisk bebyggelse med för området karakteristiska material och former. Detta kan t.ex. göras genom inslag av rött tegel på fasader och gjutjärn i möbler och detaljer i utemiljön.”*

I planen har kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddsbezeichnungar i plan:

*Q - Användning anpassad till byggnadens kulturvärden (Kallhälls gård)*

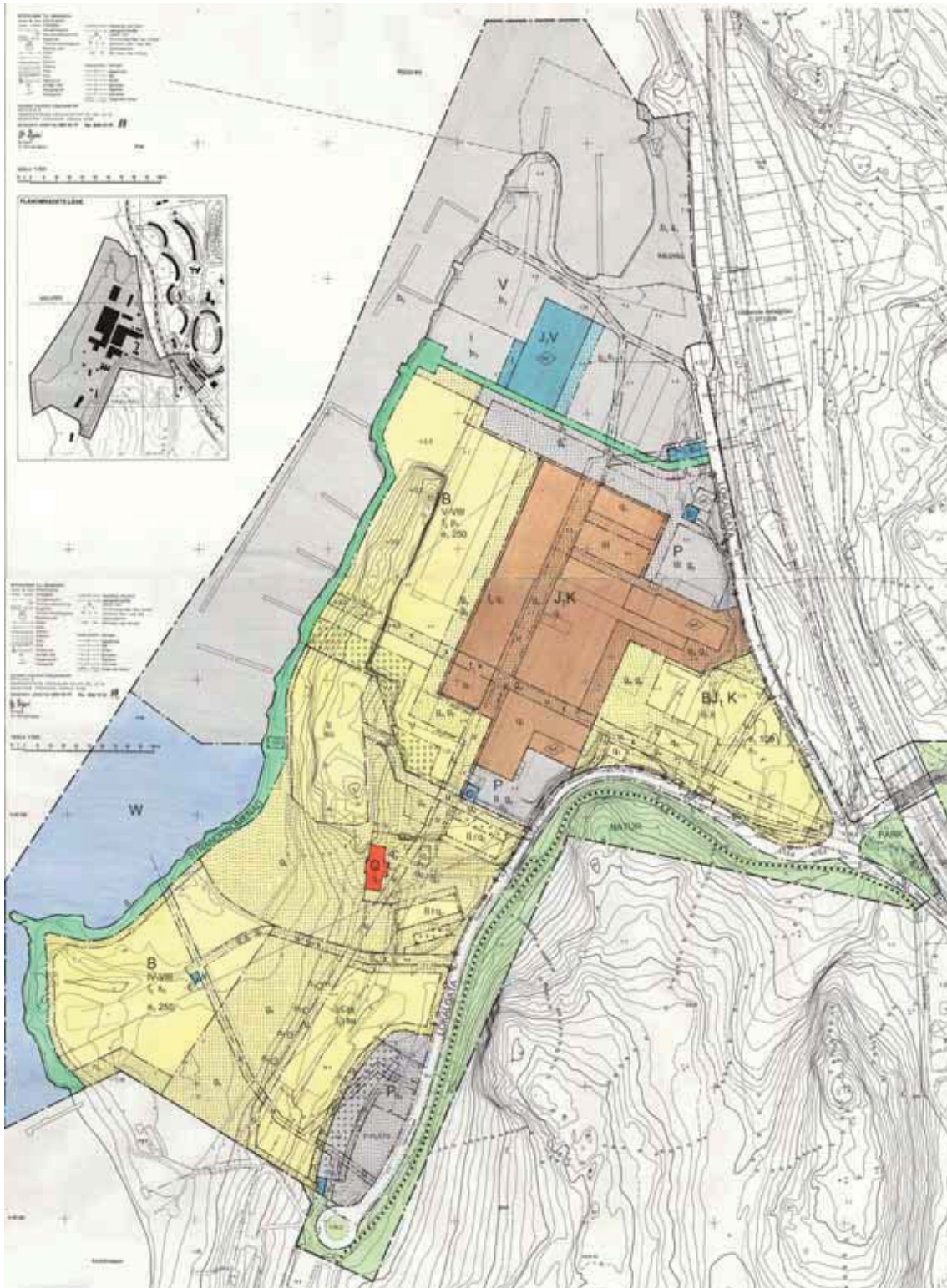
*q1 - Byggnaden får inte rivas. Byggnaden omfattas av 3 kap. 12§ och 13§ PBL. Bygglov krävs för exteriöra förändringar. Underhåll ska i största möjliga utsträckning ske med ursprungliga material. (Kallhälls gård, biljardsalongen, industrins kärnområde, brandstationen samt det f.d. badhuset, idag restaurang.)*

*q2 - Ny bebyggelse utformas med hänsyn till närliggande kulturhistorisk bebyggelse. Samråd ska ske med Järfälla kultur. (Avser två byggnader intill Kallhälls gård som får uppföras i två våningar.)*

*q3 - Marklov krävs för förändringar. (Avser ett område framför Kallhälls gårds entré).*

## Tillägg till detaljplan Bolinder Strand

Ett tillägg till den tidigare detaljplanen antogs 2008 vilken möjliggör fler och mindre lägenheter än gällande detaljplan i Kvarteret Entrégården (Bolinder Port).



Gällande detaljplan. Byggnaderna A, B, C, D, E, K, T och S är försedda med skyddsbestämmelser inkluderande rivningsförbud.

## Översiktsplan 2001

Kommunens översiktsplan täcker hela kommunens yta och redovisar kommunens vilja för den framtida mark- och vattenanvändningen i stora drag. Enligt översiktsplan 2001 är mål och inriktning för värdefulla kulturmiljöer som speglar kommunens utveckling att:

- *Vid förnyelse bör historiska samband och samballets årsringar tydliggöras. Områdets karaktär och kulturvärden som finns där ska tas tillvara. Nya byggnader ska samspela med omgivningen t.ex. vad gäller skala, färg och form.*
- *Vid lokalisering av fritidsanläggningar som påverkar landskapsbilden bör stor hänsyn tas till värdefulla kulturmiljöer och det omgivande kulturlandskapet.*
- *Informationsinsatser bör utvecklas i syfte att öka kunskapen om kulturmiljöer och värden av dessa.*
- *Dokumentation och vid behov komplettering av kulturhistoriskt material bör ske i samband med större exploateringsföretag.*

## Regionala program

### Stockholmsregionens kulturhistoriska miljöer

I sammanställningen av Stockholmsregionens värdefulla kulturmiljöer (1989) är Bolinders fabriksområde omnämnd som en värdefull miljö.

*"... Sammantaget har området höga regionala bevarandevärden med de gamla industribyggnaderna, arbetarbostäderna och Bolinderbyn som väl sammanhållna helheter. Anläggningen ger exempel på hur ett företag helt kommit att dominera en bygd såväl företagsekonomiskt, socialt som arkitektoniskt genom bebyggelsens gruppering och utformning. Därmed lades också grunden för samhällets uppkomst."*

## Nationella lagar

### Plan- och bygglagen 3 kap. 12§ och 13§

Byggnader markerade med q i detaljplan omfattas av Plan- och bygglagens 3 kap. 12§ och 13§ (nya plan- och bygglagens 8 kap. 13§ och 14§.)

*PBL kap 3, 12§. "Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas."*

*PBL 3 kap. 13§. "Byggnader som avses i 3 kap. 12§ skall underhållas så att deras särart bevaras".*

## Kulturminneslagen

Kulturminneslagens inleder 1 kap. 1§ med följande skrivning:

*"Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö. Ansvaret för detta delas av alla."*



Fastigheten berörs enligt fornminnesregistret inte av fasta fornlämningar (kulturminneslagen 2 kap.) men utav två övriga kulturhistoriska lämningar. Övriga kulturhistoriska lämningar har inget direkt skydd i lagen.

*Järfälla 394:1 - Minnesvård, gjuten byst i svart brons av Erik August Bolinder med texten "Erik Aug. Bolinder verkstadens nydanare".*

*Järfälla 389:1 - Hamnanläggning. Brygga ca 12 x 2,5 m med stenskodda kanter.*

*Järfälla 446 - Förlisningsuppgift.*



Karta FMIS. Läge för övriga kulturhistoriska lämningar. Det rödskräfferade området utgör avgränsning för riksintresse för kulturmiljövården/ Görväln. Blå linje avgränsning för kulturhistoriskt värdefullt område enligt Järfälla kommuns kulturmiljöprogram.

## Miljöbalken

### **Riksintresse för kulturmiljövården - Görväln (AB 32)**

Riksintresset motiveras av:

*”Farleds- och kommunikationsmiljö vid vattenleden från Uppsala och Sigtuna ut i Mälaren, med stor betydelse för försvar och kommunikationer på vattnet och till lands alltsedan järnåldern.”*

*och*

*”Herrgårdslandskap, med rötter i järnålderns och medeltidens stormannabygd och herrgårdsanläggningar som speglar 1600-, 1700- och 1800-talen.”*

### **Riksintresse för kulturmiljövården - Mälaren med öar och strandområden**

Mälaren med öar och strandområden är i sin helhet riksintresse för kulturmiljövården på grund av sina natur- och kulturvärden och de goda förutsättningarna för friluftsliv och turism. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får inte påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Riksintressen för kulturmiljövården skyddas mot påtaglig skada enligt miljöbalkens 3 och 4 kap.

## Naturvårdslagen

Alléer är skyddade genom det s.k. biotopskyddet i naturvårdslagen vilket innebär att det inte är tillåtet att utföra arbetsföretag som kan skada dessa.

# Exploateringen av Bolinder Strand 2001-2010

## Bevarande och rivning

De byggnader som bevarades i fabriksområdet utgjordes av de byggnader som försetts med skyddsbestämmelser/rivningsförbud i den detaljplan som utarbetats för området inför utbyggnaden. Dessa byggnader utgjordes i huvudsak av industrins äldsta kärnområde, d.v.s. de äldsta karaktärsskapande industribyggnaderna längst med industrigatan samt det f.d. badhuset från 1927-29 och brandstationen från 1954. Vid Kallhälls gård fick huvudbyggnaden och biljardsalongen samt andra element som ingick i den värdefulla miljön vara kvar.

Till de byggnader som revs inför exploateringen hörde en stor maskinhall från 1960-70-talet, en stor kontorsbyggnad från 1972 och ett antal byggnader tillkomna vid olika tider. De rivna byggnaderna finns beskrivna i den antikvariska bebyggelsedokumentationen (1999).



*Situationsplan över bevarade respektive rivna byggnader.*  
*Gråfärgade byggnader - rivna. Blåfärgade byggnader - bevarade.*  
*Byggår för bevarade byggnader:*  
*Byggnad A - Verkstadsbyggnader 1914-1950.*  
*Byggnad B - Verkstadsbyggnader 1909-1929.*  
*Byggnad C - Verkstadsbyggnader 1911-1953.*  
*Byggnad E - Brandstation 1954.*  
*Byggnad D - Restaurang/f.d. badhus 1927-29.*  
*Byggnad K - Verkstadsbyggnad 1918.*  
*Byggnad J - f.d. materialupplag 1970-80.*  
*Byggnad L - f.d. sandblästringsanläggning 1976.*  
*Byggnad N - f.d. skyddsrum 1969.*  
*Byggnad S - Kallhälls gård 1863.*  
*Byggnad T - Biljardsalong 1913?.*

## Nybyggnad

Vid utbyggnaden av Bolinder Strand har sedan år 2001 ny bostadsbebyggelse omfattande ca 600 bostäder uppförts i området. Huvudsyftet har varit att skapa attraktiva bostäder med närhet till Mälaren. I den första etappen uppfördes den så kallade Södra Udden omfattande ca 95 lägenheter. Därefter uppfördes under åren 2003-2009 områdena kallade Ekbacken, Berget, Lilla Torget och Kajen, alla med olika karaktär. Under 2010 uppfördes byggnaderna vid Entrétorget. Utbyggnaden avslutas för närvarande i den sista etappen med Bolinder Port med flerbostadshus i upp till elva våningar. Vid exploateringen syftades till hus med variation varför flera olika arkitekter anlitas. I stort sätt samtliga lägenheter har utförts med balkong eller uteplats. Vid kajen har anlagts en marina med båtplatser.



## Exploateringens konsekvenser för kulturmiljön

### Riksintresseområde för kulturmiljövården/Landskapsbilden

Landskapet vid Görvälnsviken karakteriseras av skogsklädda stränder med enstaka inslag av herrgårdsanläggningar synliga från vattnet. Den nya bebyggelsen har skapat ett bostadsområde med närmast stadsmässig karaktär i ett strandnära läge väl exponerat från vattnet. Exploateringen har lokalt påverkat landskapsbilden i riksintresset, främst genom upplevelsen av landskapet från vattnet.



*Ovan: Landskap i Görvälnsviken där gården Lennartsnäs är synlig från vattnet. Nedan: Landskapet vid Bolinder Strand.*





*Vy över Bolinder Strand under utbyggnad. Ur JM's Förstudie.*

## Stadsbild och samhälle

Vid exploateringen av Bolinder Strand har området omgestaltats genom en omvandling från industriområde och småskalig gårdsmiljö till ett storskaligt bostadsområde. De nyuppförda bostadshusen är uppförda i volymer och i en planstruktur som avviker från områdets befintliga karaktär vilket har påverkat områdets stadsbild. Samhället Kallhälls historiska funktionsdelning med verksamhetsområde skilt från bostadsområden har brutits när området öppnats upp för bostadsbebyggelse vilket minskat förståelsen för samhällets historiska utveckling.

Sammantaget kan inte omvandlingen i sin helhet anses vara i överensstämmelse med de mål och den inriktning som uttryckts för kulturmiljö i översiktsplan för Järfälla kommun.

## Fabriksområdet

I fabriksområdet bildar de låga tegelbyggnaderna som bevarats en sammanhållen äldre industrimiljö i områdets mitt. Genom rivning av de byggnader som kom till efter områdets första utvecklingsfaser och som bidrog till förståelsen av områdets industrihistoriska utveckling över tiden har områdets utbredning och helhetskaraktär av industriområde påverkats.

Den nytillkomna bebyggelsen avsedd för bostäder har uppförts i direkt anslutning till de bevarade delarna av industriområdet i stora volymer med en arkitektonisk utformning och gestaltningsmässiga element karaktäristiska för vår tid. Från det bevarade äldre industriområdet påverkas miljöns upplevelsevärden genom den nya bebyggelsens avvikande form, volym och höjd.



*Ovan: Fabriksгатans vid Bolinder Port. Nedan: Bebyggelsen i "Bolinder Port".*





*Det f.d. badhuset med "Bolinder Port".*



*Det f.d. badhuset med bebyggelsen i "Entretorget".*





*“Kajenområdet” i mötet med byggnad B i fabriksområdet.*



*Byggnad B i mötet med “Lilla torget”*



*Byggnad A i mötet med "Entretorget"*



*Bebyggelsen i "Kajenområdet" synlig över fabriksområdets bebyggelse.*



*Byggnad B i mötet med "Kajenområdet".*



*Byggnad B mötet med "Kajenområdet"*

## Området kring Kallhälls gård

Vid utbyggnaden av området kring Kallhälls gård har den gamla huvudbyggnaden, biljardsalongen samt historiska element som allén, gräsrundeln, bysten över Erik August Bolinder, dammen med en skulptur som ingick i gårdens äldre trädgårdsanläggning bevarats och bildar tillsammans en sammanhållen gårdsmiljö.

Marken har hållits öppen ner mot vattnet med stor grönyta intill gården. Trots detta är det svårt att bilda sig en uppfattning om gårdens historiska helhetsmiljö med park- och trädgårdsanläggningar då de bevarade spåren, som bevarade äppelträd, solitära träd och vägar, är fragmentariska.

Landskapets karaktär kring Kallhälls gård har vid exploateringen påverkats genom en omgestaltning av en skiftande landskapsmiljö med småskalig bebyggelse till ett område som i huvudsak domineras av en stor homogen grönyta som omges av modern storskalig bostadsbebyggelse.



*Kallhälls gård med allé. Biljardsalongen till höger om allén och nyuppförda radhus till vänster.*



*Kallhälls gård och området "Ekbacken".*



*Området "Berget" intill Kallhälls gård.*



*Området "Eksbacken" och äppeltriäd från gårdens tidigare trädgård.*



*Området "Södra Udden".*



*Områdena "Södra Udden" och "Ekbacken."*



*Området "Södra Udden" vid stranden. På Udden har grunden till den gamla ångbåtsbryggan bevarats.*

## Vidareutveckling av Bolinder Strand 2010-2015

Kommunstyrelsen har beslutat att upprätta ett förslag på ändring av detaljplan inom Bolinder Strand. Detta med anledning av JM's önskemål att kunna bygga ytterligare bostäder i området och samtidigt behålla huvuddelen av de äldre industribyggnaderna.

Fastighetsägarens förslag är att de äldsta byggnaderna från den industriella perioden med karaktäristiska trappstegsgavlar och skorsten behålls. Senare tillkomna tillbyggnaderna föreslås att rivas för att möjliggöra ytterligare bostäder i området. Totalt föreslås av de drygt 13.000 m<sup>2</sup> befintliga industribyggnaderna riva 3.500 m<sup>2</sup>. Utgångspunkten är att de byggnader som bedöms ha möjlighet till ett långsiktigt bevarande och har en användning får finnas kvar och de som är i sämst skick rivs. Målet är att bevara de värdefullaste miljöerna, främst längs med industrigatorna.

Övergripande planstruktur/stadsbyggnadsidé för området anges att ”planmönstret ska komplettera industriområdet i Bolinders och näraliggande bostäder på ett tilltalande sätt. Planmönstret, täthet, byggnadshöjder och våningsantal ska variera inom området.” ”Det är viktigt att planmönster och byggnadsgestaltning samverkar med befintliga äldre och yngre byggnader för att ge området en identitet.”

För gestaltningen av nya byggnader ska ”hushöjder och våningsantal variera”. “Byggnaderna kan ha en gemensam arkitektonisk grammatik med puts och/eller tegel som fasadmaterial som varieras på ett kreativt sätt med burspråk, fönstersättning och balkonger (även franska balkonger). Gestaltningen som helhet får inte bli för brokig.”

Det aktuella förslaget berör förutom JM's fastigheter även Fabriksvägen och Godsvägen med angränsande naturmark då ny bebyggelse föreslås uppföras mellan Bolinder Port och Fabriksvägen för att åstadkomma en mer attraktiv entré till Bolinderområdet. För att få plats med den kompletterande entrébebyggelsen föreslås Fabriksvägen rätas upp vilket medför att berget söder om vägen måste sprängas ur. För att täcka det utökade behovet av parkeringsplatser föreslås ett P-däck i två plan mot järnvägsbanken på andra sidan av Godsvägen.

I förslaget väcks även en fråga om rivning av Kallhälls gårds gamla huvudbyggnad som anses svåränvänd med dålig tillgänglighet och i dåligt skick. Vid en eventuell rivning föreslås att en ny byggnad uppförts med samma volym och lika utformning som den befintliga.





## Förslagets konsekvenser för kulturmiljön

I förslaget föreslås en ytterligare renodling av ett bevarande av den äldsta industribebyggelsen inom kärnområdet samt uppförande av ytterligare bostadsbebyggelse. Förslaget är i huvuddrag en fortsättning på den påbörjade exploateringen av området.

### Stadsbild

Den föreslagna tillkommande bebyggelsen uppförs i och intill det äldsta kärnområdet med rivning av värdefull bebyggelse som följd. Ny bostadsbebyggelsen föreslås uppföras i volymer som avviker från områdets industribebyggelse. Att bebygga än närmre inpå kärnområdet och minska möjligheten till fria utblickar från industriområdet har påverkan på industriområdets stadsbild och upplevelsevärden.

Förslaget att uppföra bebyggelse utanför områdets avgränsade miljö i naturmark med ändring av Fabriksvägen som följd påverkar en kulturhistoriskt intressant vägsträckning. Åtgärden medför också en minskning av den visuella upplevelsen från området som naturligt avgränsas av vägar och skogsklädda partier.



*Ny bebyggelse föreslås på tomten intill byggnad C samt i områdets norra del. Ur Förstudie, Vidareutveckling Boländer Strand 2010-2015.*



*Fabriksvägen med naturområde som i förslaget föreslås sprängs ur för att ge plats åt ny bebyggelse.*



*Utblick från fabriksområdet mot Fabriksvägen.*



*Utblick från miljöskapande platsbildning mellan byggnaderna A och K mot Godsvägen och skogsparti där ny bebyggelse föreslås.*

## Fabriksområdet

Förslaget innebär ett begränsande av bevarandet till den äldsta industrimiljön genom rivning av senare tillkomna tillbyggnader. Tillbyggnaderna utgör viktiga årsringar som berättar om byggnadernas olika utvecklingskedan. Rivning av tillbyggnader medför påverkan områdets utpekade kulturhistoriska värden och är i strid mot dess skydd i nu gällande detaljplan.

Förslaget om att bevara enbart byggnadernas fasader (byggnad C) längs industrigatan bör nogt övervägas. Den föreslagna byggnaden intill byggnad C avviker i skala, färg och form från den bevarade äldre industribebyggelsen och påverkar därmed den befintliga byggnadens kulturvärden. Genom sin skala påverkar byggnaden men även områdets stadsbild i sin helhet. Tomten intill byggnad C är liten och gränsar till en trädfond som är av vikt för upplevelsen av miljön.

Ett bevarande av det befintliga kärnområdet är önskvärt liksom att hitta verksamheter som är anpassade till byggnaderna. Det är även önskvärt att behålla entrétorget och dess omgärdande låga bebyggelse som är av vikt för upplevelsen av den värdefulla platsbildningen. Ny bebyggelse bör även anpassas till den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsens volym, skala, färg och form.



*Föreslagen ny bostadsbebyggelse på tomten intill byggnad C. Befintlig bebyggelse föreslås rivas och enbart fasaden mot gatan bevaras.*



*Byggnad C.*



*Del av byggnad C som föreslås rivas.*



*Del av byggnad C som föreslås rivas.*



*Miljöskapande platsbildning vid byggnaden A. Tillbyggnaden till höger i bild föreslås rivas för att ge plats för ny bostadsbebyggelse.*



*Byggnadsdelen till höger i bild, byggnad A, föreslås rivas för att ersättas med ny bostadsbebyggelse.*



*Byggnadsdelarna till höger bild, byggnad A, föreslås rivas för att ersättas av ny bostadsbebyggelse.*



*Byggnadsdelar i byggnad A som föreslås rivas för att ersättas av ny bebyggelse.*





*Miljöskapande platsbildning mellan byggnaden A, B och K.*



*F.d. skyddsrum, byggnad N, föreslås rivas för att ersättas av ny bostadsbebyggelse.*

## Området kring Kallhälls gård

En rivning av Kallhälls gårds gamla huvudbyggnad medför påverkan på områdets utpekade kulturhistoriska värden då en rivning inte är i enlighet med de skyddsbestämmelser som utarbetats i detaljplanen för området. En för Kallhälls historia viktig byggnad skulle försvinna med konsekvenser för förståelsen för områdets historia samt en fragmentisering av den historiska miljön ytterligare. Byggnaden är av vikt för den kvarvarande miljön vid gården där biljardsalongen, rundeln med byst, damm och allé ingår som en sammanhållen enhet. Byggnaden omfattas av sådana byggnadshistoriska värden som inte går att ersätta med en ny byggnad med samma utformning. Förslaget att utreda om byggnaden kan rustas upp rekommenderas.



*Skulptur i damm intill Kallhälls gård.*

## Källor

Beatrice Fizir-Chrapkowski, *Hus och miljöer i Järfälla – en byggnadshistorisk inventering*, Järfälla kulturnämnd, Stockholm, 1978

Ingrid Kennerstedt Bornhall, *Kulturmiljöplan för Järfälla*, Järfälla Kultur, Järfälla kommun, 2001

JM, *Förstudie för vidareutveckling av Bolinder Strand 2010-2015*, 04 November 2011

Kulturminnen i Järfälla, *En guide till kulturbasket intressanta platser i kommunen*, Järfälla, 2011

Regionplane- och trafikkontoret, *Stockholmsregionens kulturbasketiska miljöer*, 1989

Rolf Källman och Ann-Sofie Nygren, *Järfälla kulturbasketiska miljöer*, Järfälla kommun, Stockholms läns museum, 1991

Stockholms Byggnadsantikvarier AB, *Antikvarisk bebyggelsedokumentation, f.d. Bolinders verkstadsområde*, Kallhäll 1:22, Järfälla, November, 1999

Järfälla kommun, bilddatabas

Lantmäteriverket, historiska kartor

Riksantikvarieämbetet, Fornminnesregistret FMIS