

# Utlåtande från certifierad sakkunnig avseende kulturvärden - bedömning inför rivning av befintligt enbostadshus med tre komplementbyggnader

Fastighetsbeteckning	Strand 1:6
Adress	Strandallén 46
Kommun	Tyresö

## Föreslagna åtgärder

Ett befintligt enbostadshus med tre komplementbyggnader föreslås att rivas för att ge plats åt ett nytt flerbostadshus med två stycken tillhörande entrébyggnader. Den befintliga tillfartsvägen är tänkt att uppgraderas och erforderlig parkering tillkommer. Den här skrivningen avser att beskriva de befintliga byggnadernas kulturvärden.

## Beskrivning

Den befintliga huvudbyggnaden i brunmålad liggande träpanel är placerad på fastighetens högsta punkt. Fönster-och dörrsnickerier är målade i en ljusröd kulör. En upphöjd, sluten sockelvåning står direkt på berget. Trappor utifrån leder upp till byggnadens huvudvåning. Byggnaden har ytterligare en våning inrymt i den taktegeltäckta sadeltaksvolymen. Byggnadens fönster är placerade mitt i väggfälten och är relativt små.

En tillbyggnad i två plan med källare och tillhörande terrass på en stolpkonstruktion ansluter till huvudbyggnadens norra sida. Tillbyggnaden har en sluten karaktär som vetter åt sjön i norr.

Ett mindre hus står i anslutning till bryggan.

En byggnad, typ friggebod, är fritt placerad i terrasstillbyggnadens närhet.

Boden och bryggans hus är av okänt datum.

Åt landsidan står en enklare carport som är daterad 1976.

Samtliga komplementbyggnader är av brunmålat trä.

Tillfartsvägen till fastigheten är mycket enkel och knappt farbar.

## Kulturhistoriskt värde

Den befintliga huvudbyggnadens ursprungliga del är från 1930-talet. Den är om- och tillbyggd under 1940-talet och 1990-talet.

Vid platsbesök kunde inga speciella upplevelsevärden konstateras, varken i byggnadens arkitektoniska gestalt eller i dess relation till omgivande landskap.

Inget dokumentvärde har konstaterats.

Undertecknad har inte funnit att namnet "Prästholmen" har koppling till de befintliga byggnaderna.

## Synpunkter

Fastighetens befintliga byggnader är om- och tillbyggda under ett flertal tillfällen.

Byggnadernas relation till varandra är svåröverblickbar och de relaterar ej heller till det omgivande rika landskapet. Huvudbyggnaden är i dåligt skick med eftersatt underhåll.

Byggnaden har ringa arkitektoniskt värde. (forts.)

(forts.)

### **Konsekvenser för fastighetens kulturhistoriska värde**

Undertecknads bedömning är att huvudbyggnadens kulturhistoriska värden är ringa. Dess gestaltning, placering i och relation till omgivande landskap är inte av tillräcklig hög kvalitet för att neka rivning. Rivs byggnaden påverkas inte fastighetens kulturhistoriska värden negativt.

De tre komplementbyggnaderna bedöms på samma sätt som huvudbyggnaden.

Undertecknads bedömning är att åtgärden rivning varken är ovarsam eller förvanskande enligt PBL 8:13.

### **Bakgrundsmaterial:**

*Arkivhandlingar från 1945 på huvudbyggnad och från 1976 på carport, Tyresö kommunarkiv*

*Besök på plats 2019-10-08*

Stockholm 2019-12-13

Lars Gezelius

Arkitekt SAR/MSA, certifierad sakkunnig kulturvärden

[lars@gezelius.biz](mailto:lars@gezelius.biz)

0765-25 79 21

Arbetsmetoden jag använder mig av kommer från Axel Unnerbäck. Den är framarbetad av honom med flera på Riksantikvarieämbetet.

Med skrivningen kulturhistoriskt värde åsyftas de många olika slags värden som förknippas med byggnader och miljöer, så kallade dokumentvärden och upplevelsevärden.

- I dokumentvärdet ingår traditionella historiska egenskaper, till exempel byggnadshistoriskt värde, arkitekturhistoriskt värde, samhällshistoriskt värde, socialhistoriskt värde, personhistoriskt värde och teknikhistoriskt värde.
- En byggnads upplevelsevärde handlar om konstnärligt värde, patina, miljöskapande värde, identitetsvärde, kontinuitetsvärde, traditionsvärde och symbolvärde.

Unnerbäck skriver också om förstärkande motiv så som autenticitet och representativitet. Dessa är inte värden i sig, däremot sådant som bör vägas in när man väljer vad som ska bevaras etc.

/ LGz



**Utlåtande från certifierad sakkunnig avseende kulturvården -  
bedömning inför rivning av befintligt enbostadshus med tre komplementbyggnader  
Bilaga 1 med bilder från platsbesök den 8e oktober 2019**



*Bild 1 Huvudbyggnad sedd från sjön. Terrasstillbyggnaden på en stolpkonstruktion dominerar vyn. I förgrunden syns bryggans hus.*



*Bild 2 Bryggans hus och bryggan.*



*Bild 3 Huvudbyggnaden sedd från landsidan.*



*Bild 4 Den fristående boden.*



*Bild 5 Utgång till terrass åt sjösidan.*



*Bild 6 Huvudbyggnaden. Vy åt öster.*



*Bild 7 Interiör från entréväningen.*



*Bild 8 Interiör från tillbyggnaden våning en trappa.*



Utlåtande från certifierad sakkunnig avseende kulturvården -  
bedömning inför rivning av befintligt enbostadshus med tre komplementbyggnader  
Bilaga 2 med bygglövsritning och flygfoto



Figur 1 Byggnadslovsritning "Förändring av villa" från Tyresö kommunarkiv 1945



Figur 2 Flygfoto över fastigheten från Fredegårds fastighetsbyrå 2016