



**KALLELSE
KOMMUNSTYRELSENS GUSTAVSBERGSUTSKOTT**

Plats: Kanholmsfjärden, kommunhuset

Tid: Onsdagen den 10 maj kl. 09.00–12.00

Ärenden: Enligt bilagd föredragningslista

Kallade

Peter Frej (M)
Anders Bergman (FP)
Malin Åberg Aas (MP)
Annika Andersson Ribbing (S)
Lars Bryntesson (S)

Adjungerade

Ursula Magnusson (FP)
Lars Alenfalk (C)
Jan-Olof Landqvist (S)
Lars-Erik Alversjö (M)

Per-Olof Fransson (KD)
Mats Skoglund (V)

Föredragande

Stellan Folkesson
Moa Öhman

Sekreterare

Moa Öhman

Delgiven

Lars Öberg
Carina Molin

- Upprop
- Dagordning
- Val av justerare
- Justeringens tid och plats

Ärende	Sid	Besluts- instans	Föredragande
1. Information om den fortsatta detaljplaneprocessen för Kvarnbergsterrassen	-	KSGU	Stellan Folkesson
2. Detaljplan Strandvik Bil.	3	KSGU	Moa Öhman Sara Peny
3. Tidplan för delprojekten Bil. (ska kompletteras med karta)		KSGU	Moa Öhman
4. Tid för extra sammanträde		KSGU	



Diarienummer: 11KS/0339

Kommunstyrelsens Gustavsbergskott

Datum: 25/04/2012
Handläggare: Moa Öhman
Kansli- och utvecklingsavdelningen
moa.ohman@varmdo.se

Detaljplan Strandvik

Förslag till beslut

Samrådshandlingar utarbetats utifrån bebyggelseförslag med tre byggnadskroppar runt vardera angöringstorg enligt bilagt förslag.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens Gustavsbergskott

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen för Strandvik är att tillskapa ett öst-västligt parkstråk med tillgänglig strandpromenad på den norra sidan av Farstaviken. Vidare ska Villa Strandvik bevaras, ny bebyggelse får tillkomma och båtlivet utvecklas.

Gustavsbergskottet har tidigare fattat beslut om inriktningen för planarbetet för Strandvik. Då fastställdes att Strandvik ska planeras för ca 60 seniorbostäder i sex stycken stadsvillor och i villa Strandvik samt ett parhus på Brända tomten. Husen runt Villa Strandvik ska enligt förslaget uppföras i ljusa toner med indragen takvåning. Sockelvåning och markanslutningar utförs omsorgsfullt för att klara anpassning till Strandvik. Solhem föreslås ersättas med två terränganpassade en-familjvillor som blir lägre en nuvarande bebyggelse.

Idag äger JM hela markområdet som omfattas av förslaget till detaljplan. För att säkra allmänhetens tillgänglighet till parken och strandpromenaden föreslås kommunen ta över mark som inte är kvartersmark. I detaljplanen föreslås bestämmelsen natur och park. Eftersom det inte är klarlagt hur en eventuell sanering av Farstaviken skulle finansieras eller genomföras avses inte vattenområdet övertas av kommunen. Det innebär att båtklubben även i fortsättningen kommer att ha avtal med JM angående bryggor. Fäste av bryggor på kommunens mark kan enligt lantmäteriet ske trots allmän platsmark genom att landfästeavtal tecknas. Däremot bör det undersökas i det fortsatta planarbetet hur till vida båtklubben har behov att även i fortsättningen ha en bom vid den ramp som ligger i anslutning till bryggorna. Om så är fallet bör området utgöras av kvartersmark eftersom den inte blir allmänt tillgänglig.

Utskottet har tidigare beslutat om att pröva att öka avståndet till stranden vad gäller det hus som ligger närmast Farstaviken. I planarbetet har olika försök gjorts för att öka avståndet till strandpromenaden. I det nuvarande förslaget är avståndet mellan vatten och byggnad ca 23 meter. I samband med justeringen ändrades även lägena på huset något genom att de vinklades inåt mot föregående förslag. För det södra huset föreslås



Tjänsteskrivelse

kvartersmark läggs i nära anslutning till byggnaden så att det går att utföra arbeten på fasaden men att inte för stor del uppfattas som privat. Balkonger vetter ner mot vattnet men lägenheten i bottenvåningen ligger inte i anslutning till marken och ingen lägenhet har därför direkt utgång till markplan.

Gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark föreslår justeras inför samråd utifrån att husen läge har ändrats. Den bågformade gränsen mellan den allmänna parken och privat mark föreslås "sträckas ut" för att bättre anpassas till husens läge.

Tidigare beslut i Gustavsbergsutskottet har fastställt att parken längs stranden ska vara allmänt tillgänglig och att uppdelning mellan den privata och offentliga delen av parken ska förstärkas. I det fortsatta planarbetet föreslås en landskapsarkitekt anlitas för att ta fram ett förslag som säkerställer en tydlig gräns och en trevlig och inbjudande parkmiljö.

Idag finns ett båtupplag inom planområdet som föreslås behållas och där föreningen även i fortsättningen föreslås ha arrendeavtal med JM. I detaljplaneförslaget inför samråd föreslås allmänhetens tillgänglighet genom upplaget illustreras med ett x-område. Exakt sträckning av stråket samt hur båtupplaget ska anpassas för att vara tillräckligt säkert för att gående passera genom området ska studeras i det kommande planarbetet.

Pråmvarvsbacken föreslås i detaljplaneförslaget till samråd tas bort. Vägen föreslås istället ersättas av en gångväg, som dock inte är tillgänglighetsanpassad på grund av lutningen. I planarbetet ingår att studera om det är möjligt att ha en öppen dagvattenlösning i anslutning till gångvägen för att förstärka platsen. Idag används vägen av båtklubben för tillkomst till den västra bryggan. På grund av höga underhållskostnader och svårigheter att uppnå krav som ställs på kommunala vägar föreslås vägen stängas av. Dialog har förts med båtklubben om detta under planprocessen. För att säkerställa båtklubbens transport till bryggan föreslås att båtklubben tillförsäkras att deras förrådsbyggnad kan innehålla en plats för förvaring av transportcyklar eller dylikt.

Illustrationen och detaljplanen föreslås inför samrådet även uppdateras vad gäller vändplatsen vid Ekedalsvägen så att den dimensioneras så att sopbilar ska kunna vända på platsen och att ett fåtal parkeringsplaster ska kunna tillskapas. En förrådsbyggnad för båtklubben föreslås även ritas in i det förslag till detaljplan som går ut på samråd. Inför samråd bör utskottet fatta beslut i var förrådet ska placeras. Ett antal olika förslag, efter direktiv från utskottet har studerats och kommer att presenteras.

I utställningsskedet återstår ett antal utredningar. Bland annat ska en kompletterande trädinventering ske så att det i planen exakt kommer framgå vilka träd som ska behållas. Förprojektering av strandpromenaden föreslås även ske i utställningsskedet för exakt kunna visa sträckningen av strandpromenaden och vart det bäst lämpar sig för brygganläggningar och spänger utifrån fina utblickar, topografi och upplevelsevärden. I samrådsförslaget föreslås strandpromenaden illustreras med möjlighet till att förlänga bryggan längs Kalsongberget för att sedan studeras mer ingående i nästa skede. Att



Tjänsteskrivelse

förlänga bryggorna längs Kalsongberget kan ha inverkan på naturvärden vilket även måste beaktas i det fortsatta arbetet.

Vidare föreslås mindre justeringar i utformningen av parhuset på Brända tomten studeras i utställningsskedet för att bättre anpassa byggnaden till Franska byggena. Det gäller främst takets utformning och anpassning vad gäller skalan.

Samråd föreslås äga rum under juni månad. Kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott bör inför samrådet lämnas god tid att läsa in och lämna eventuella synpunkter på handlingarna innan beslut fattas. För närvarande genomför Sweco en utredning av markföroreningar i planområdet samt Tyréns genomför en dagvattenutredning som beräknas vara färdiga inför samråd. En Värdebeskrivning och konsekvensanalys av ombyggnadsförslag tas även fram för ombyggnad av Villa Strandvik. Ett utkast biläggs. Utredningen ska vara klar inför samråd. Den är en avvägning mellan bevarande och utveckling, dvs vad som kan utföras på villan och vilka konsekvenser det har. Dokumentet ska ligga till grund för skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen. De lösningar som presenterats i utkastet föreslås accepteras förutom vad gäller de två alternativa balkongerna för lägenheten högst upp. Istället ska det utredas om en balkong kan placeras på den södra fasaden och därmed måste också dokumentet kompletteras med en bedömning av det förslaget.

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Moa Öhman
Projektledare



**UTGÅNGSPUNKTER FÖR
BEARBETAT FÖRSLAG**

Stärka det väst-östliga parkstråket genom det centrala Gustavsberg

Den gröna och lummiga parkkarakären behålls och förstärks

Uppdelning mellan det offentliga parkrummet och den privata tomtmarken tydliggörs

Hus i park - nätta stadsvillor - med väl bearbetade husvo-lymer som ansluter till befintliga Strandviks skala

Fasader av puts med indragen takvåning i avvikande fasadmateriäl och i dovre färgskala

Sockelvåningar med anslutande markterrasseringar utförs omsorgsfullt

Gemensam uteplats - berrå, för de boende väster om befintliga Strandvik

Husen placeras parallellt med Gamla Skärgårdsvägen och väl indragna från strandkanalen

Båtbygga anordnas vid Farsstaviken för de boende

Ca: 57 lägenheter + ca: 6 lgh i ombyggda befintliga Strandvik och ca: 55 parkeringsplatser varav hälften i överbyggd garagevåning (p-norm 0.8)

Huset på "Brända tomten" återuppförs i form av en parvillan i modern tegelarkitektur, besläktad med befintlig tegelbebyggelse öster om

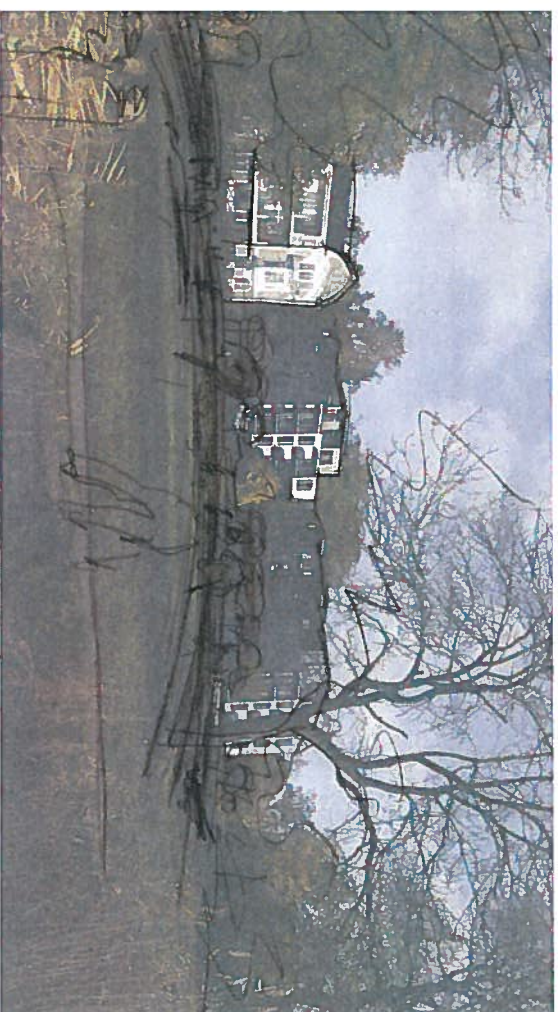
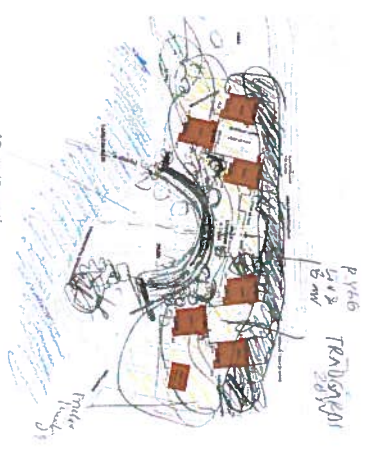
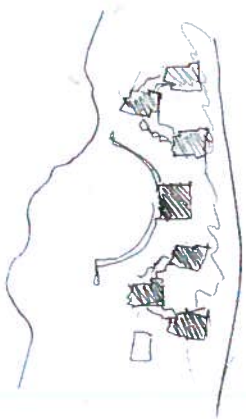
På "Solhemstomten" föreslås två nya terränganpassade och småskaliga enfamiljshus



Vy från Farsstaviken

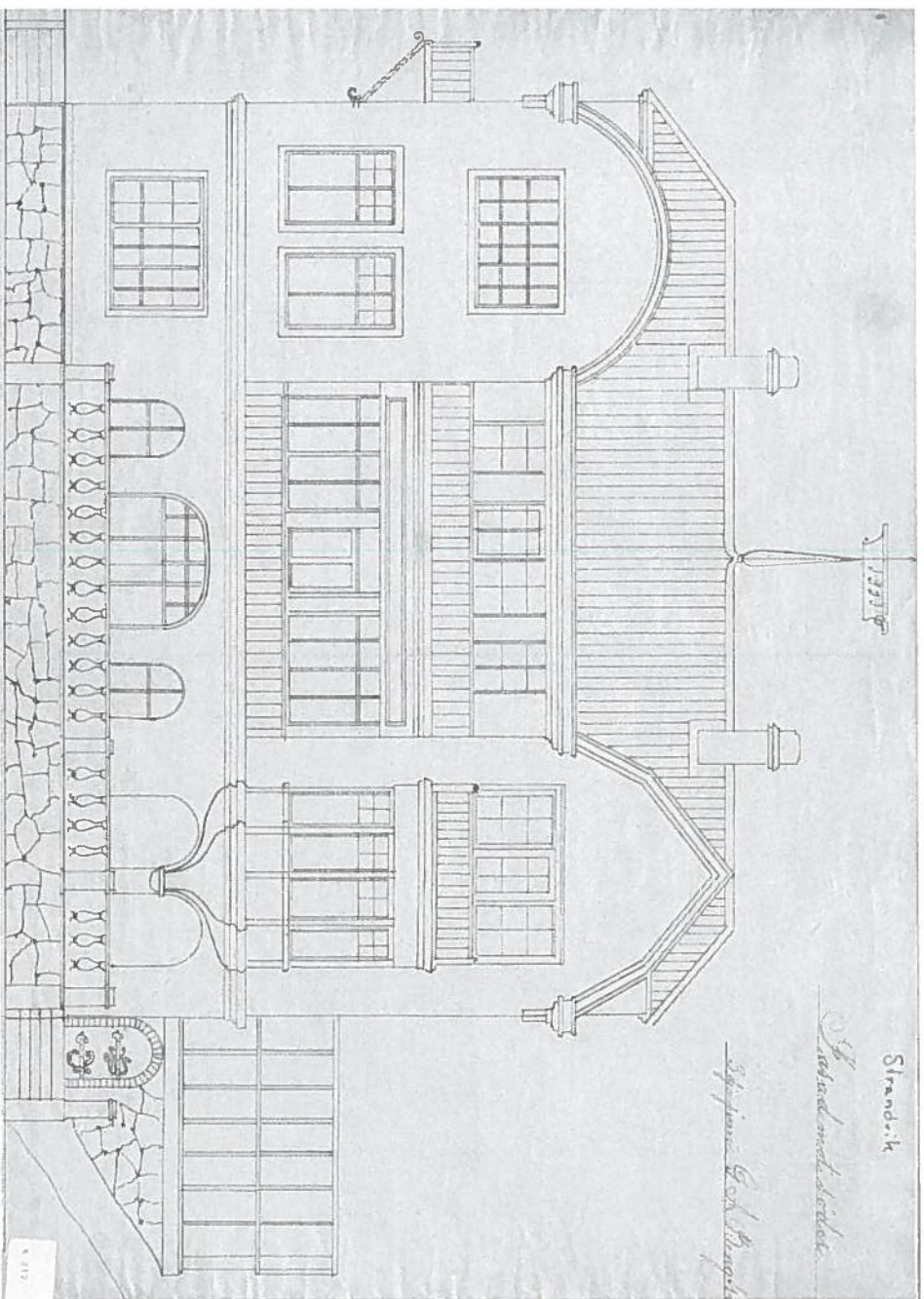
VILLASTRANDVIK

BEARBETAT UNDERLAG TILL Dp 2012.03.21



UTGÅNGSPUNKTER FÖR PARKENS GESTALTNING

Forma ett starkt landskapsrum med den gamla disponentvillan som huvudnum-
mer och fokus
Klippa häckar och grupper av fruktträd
bildar tydlig gräns mellan allmänt och
privat samt rammar in den skålade bägfor-
men - pelousen
Befintliga träd sparas och/eller komplet-
teras med nya. Placeras i grupper på äng
eller inne i låga buskage



Fönsteröppningar i souterängplan återställs enligt förlaga
 Små utbyggnader på andra planets balkong bibehålls

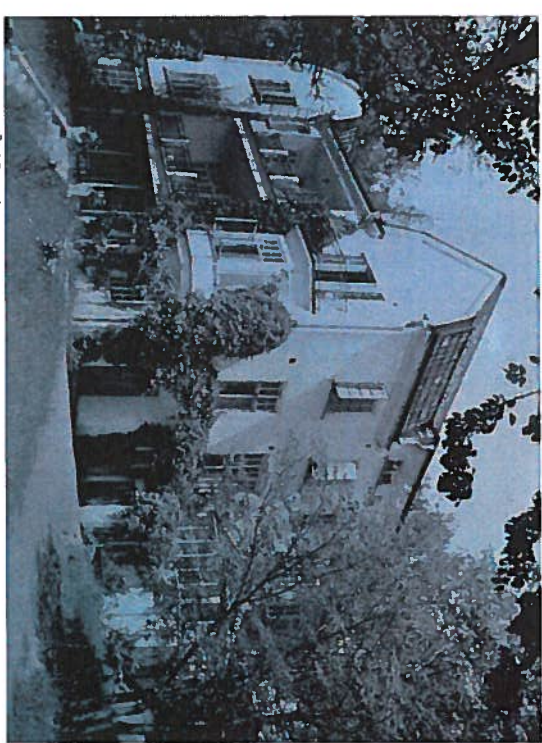


Foto taget på 40-talet



Ombyggnadsförslag befintliga Strandvik

VILLA STRANDVIK

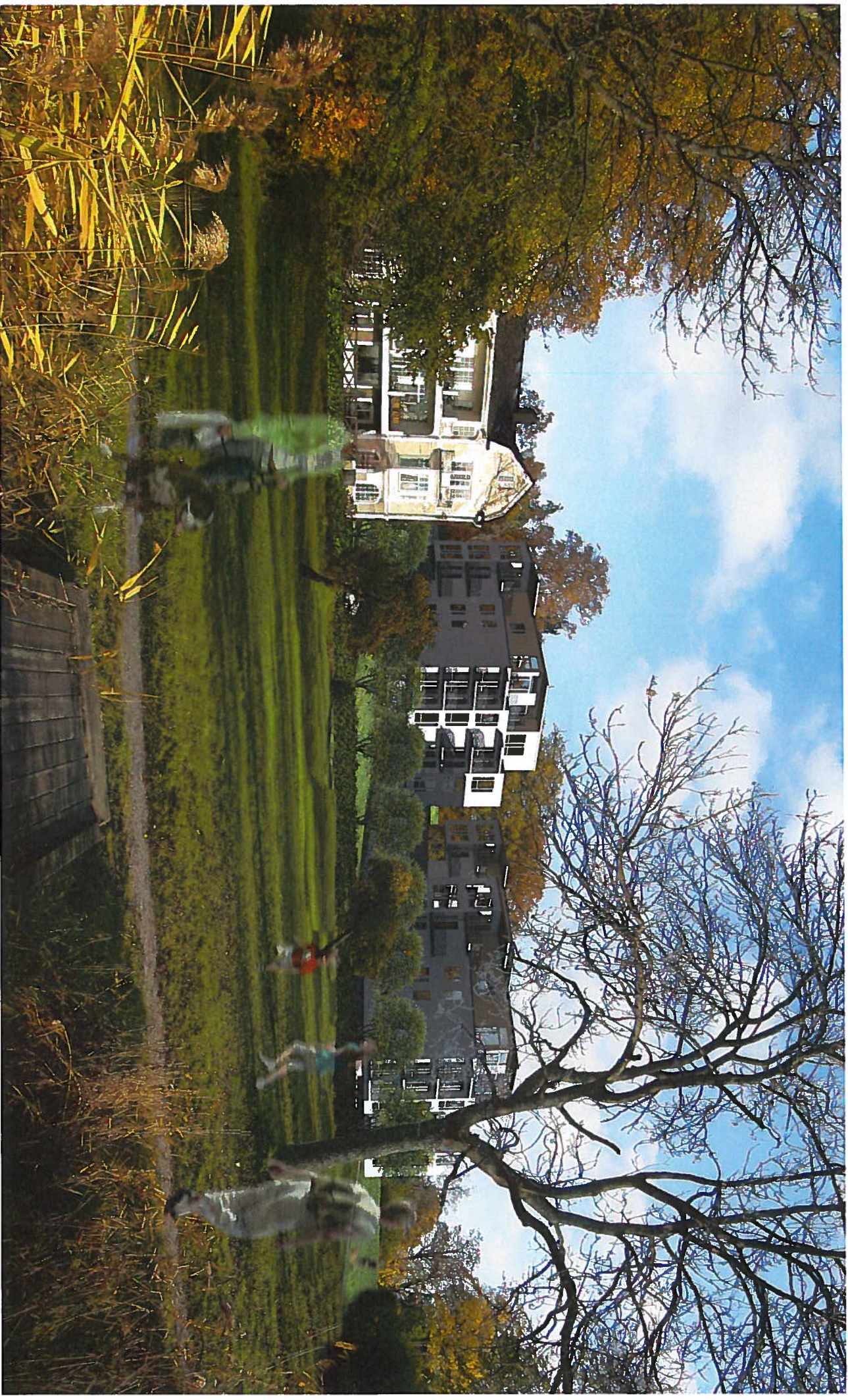
Bearbetat underlag till Dp 2012.03.21



Situationsplan skala 1:1000

VILLA STRANDVIK

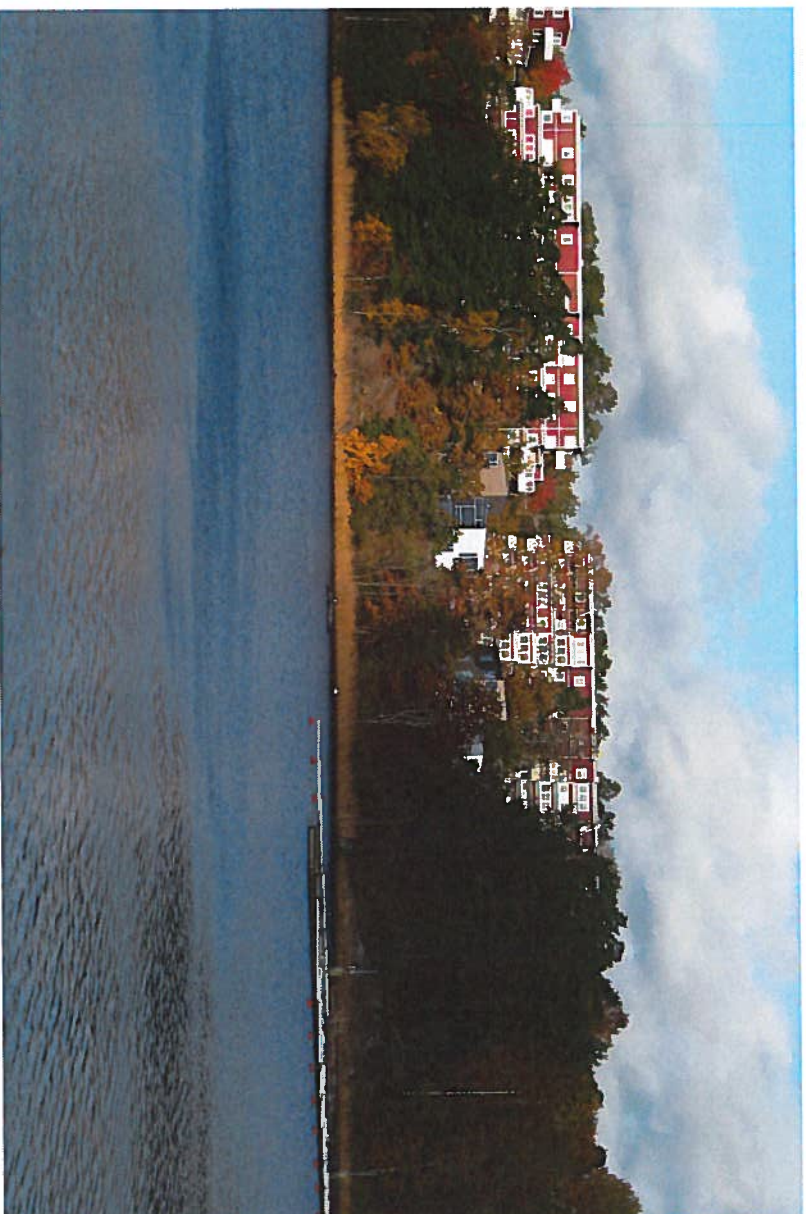
Bearbetat underlag till Dp 2012.03.21



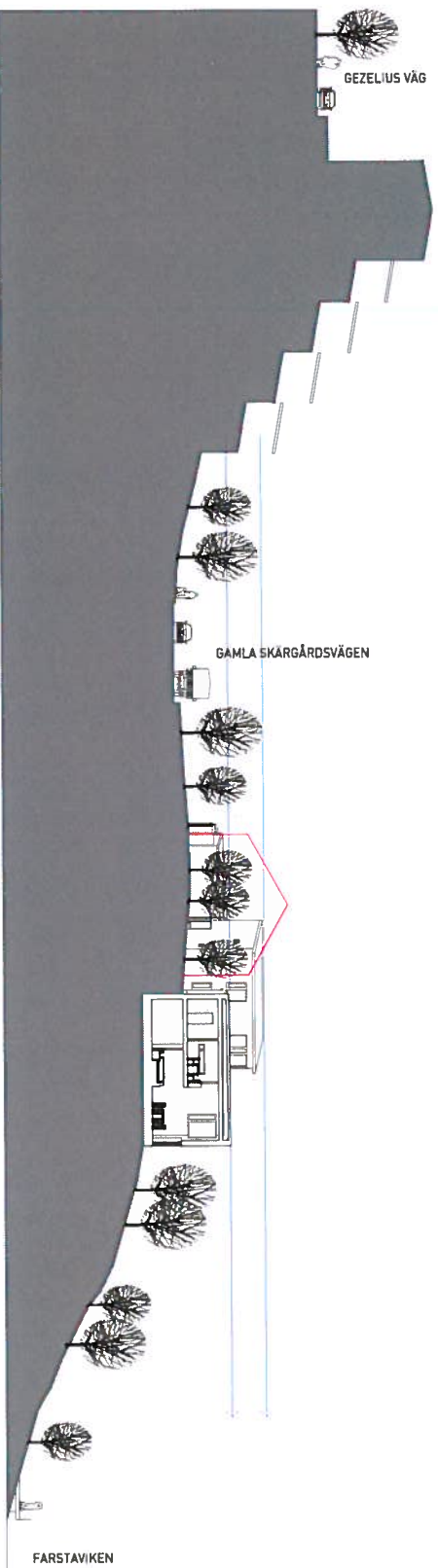
Vy från parken

VILLA STRANDVIK

Bearbetat underlag till Dp 2012.03.21



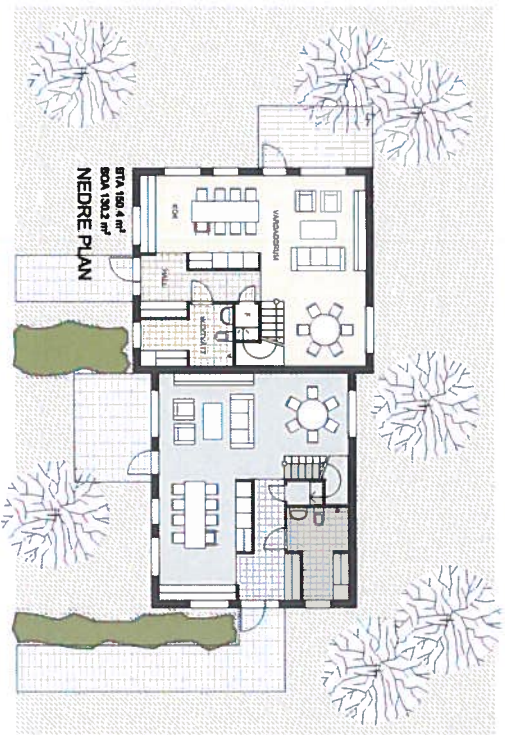
Den nya bebyggelsen på Solhem är småskalig mot gatan och "klätrar" ner mot vattnet.
Utblickar möjliggörs mellan de smala huvolymnerna



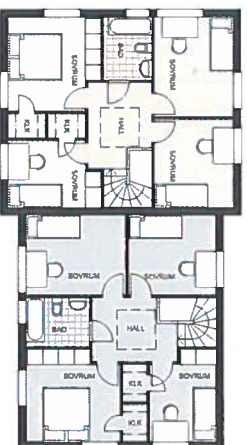
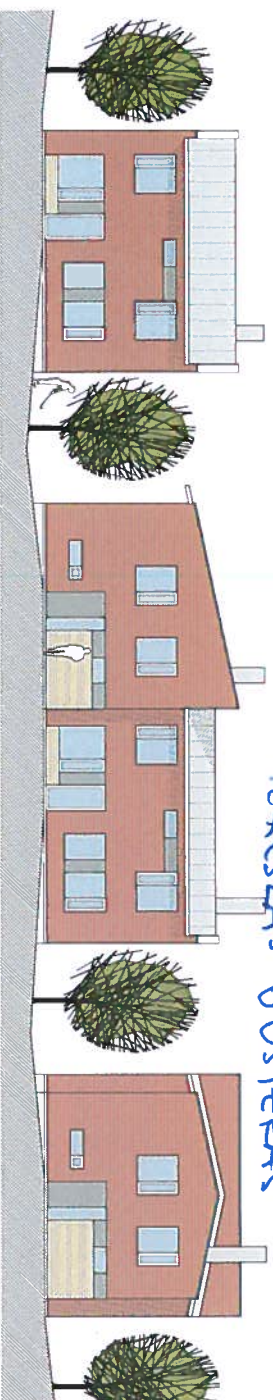
"SOLHEM" VY FRÅN FARSTAVIKEN/SEKTION SKALA 1:400

VILLA STRANDVIK

Bearbetat underlag till DP 2012.03.21



FORSVÄS USTERAS



GARAGE MED CARPORT - PRINCIPSKISS

ÖVRE PLAN

BRÄNDA TOMTEN

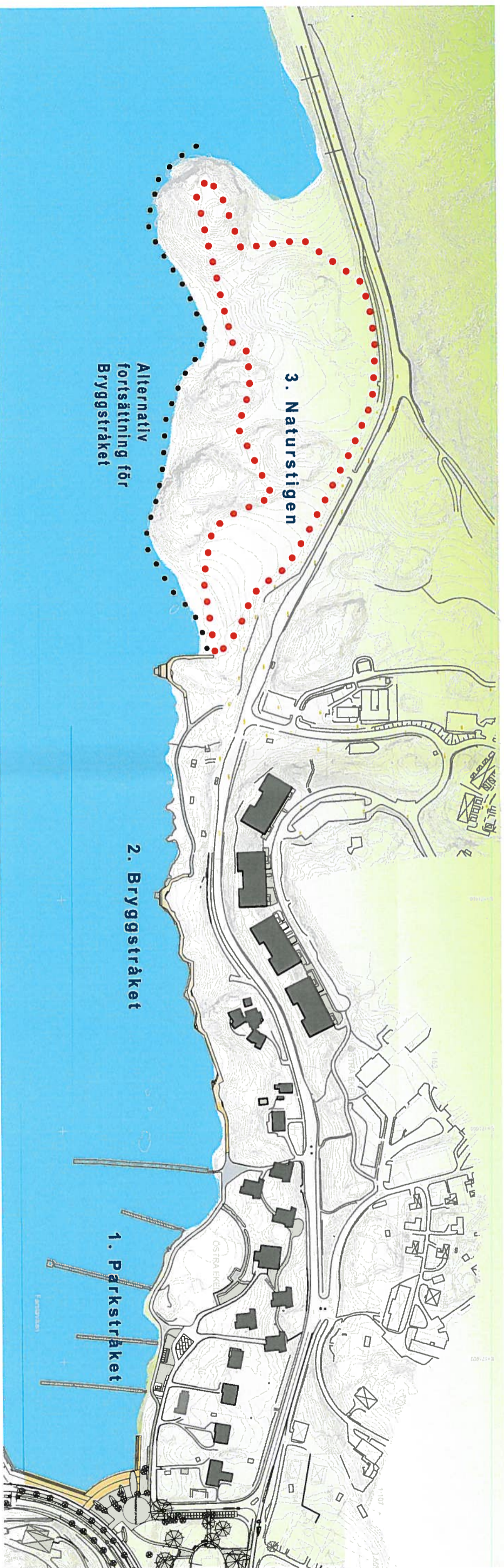
Planer/fasader o situationssplan skala 1:200/500

VILLASTRANDVIK

burnberg&forshed
ARCHITECTUR OCH ÅS

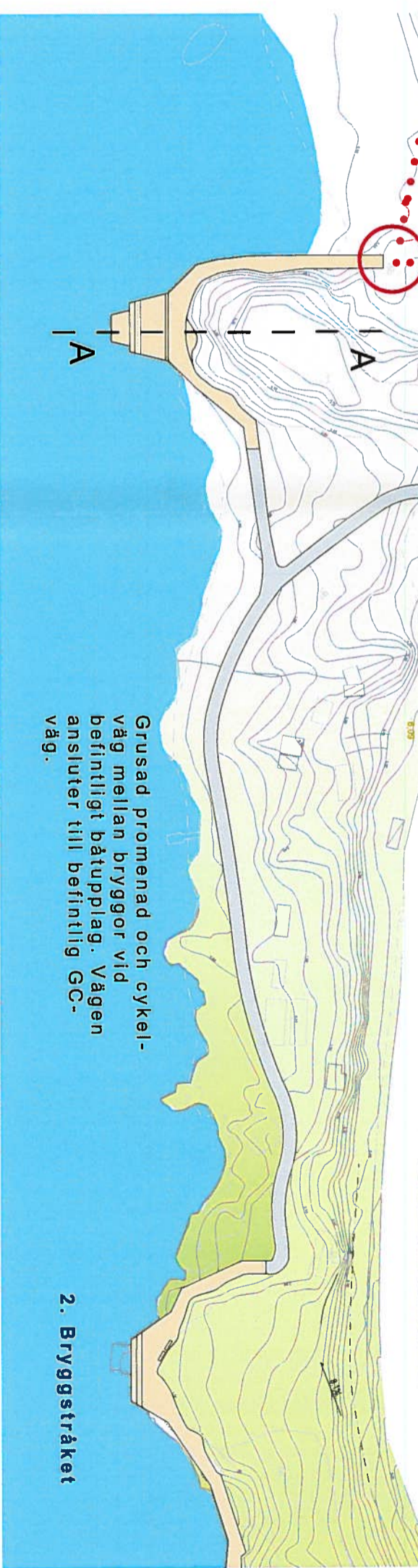
Bearbetat underlag till DP 2012.03.21

SENIORGÅRDEN





Kastrups Strandbad

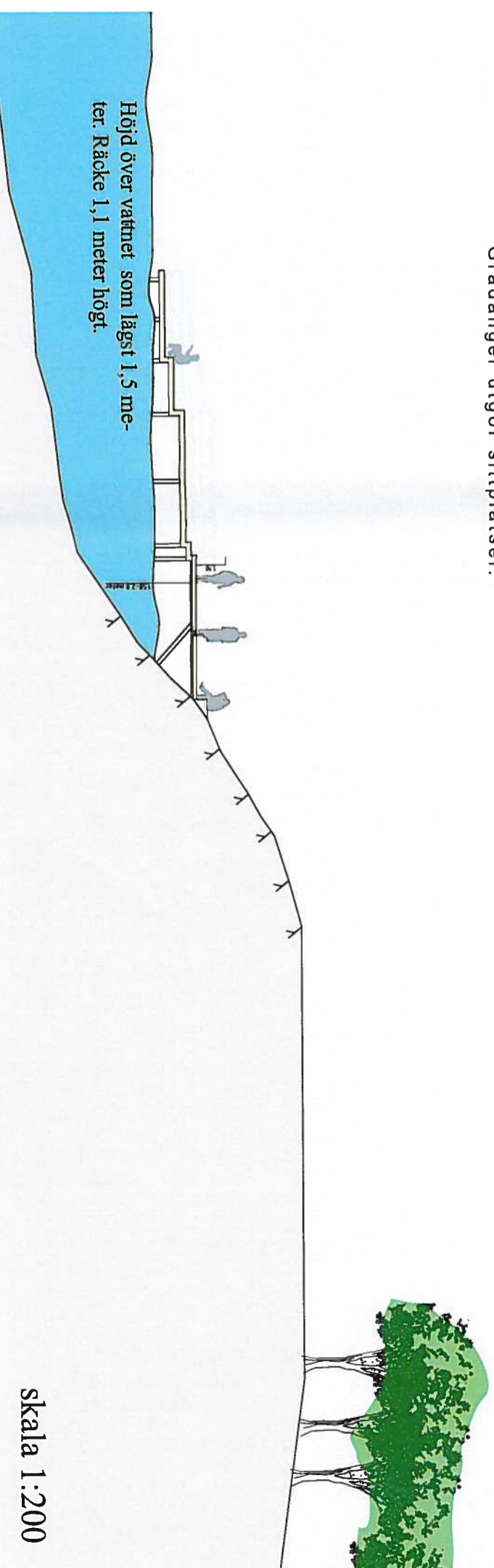


Grusad promenad och cykelväg mellan bryggor vid befintligt båtupplag. Vägen ansluter till befintlig GC-väg.

2. Bryggstråket

skala 1:1000

Bryggstråket börjar och slutar med två arkitektoniska, större bryggor i olika nivåer. Gradängar utgör sittplatser.



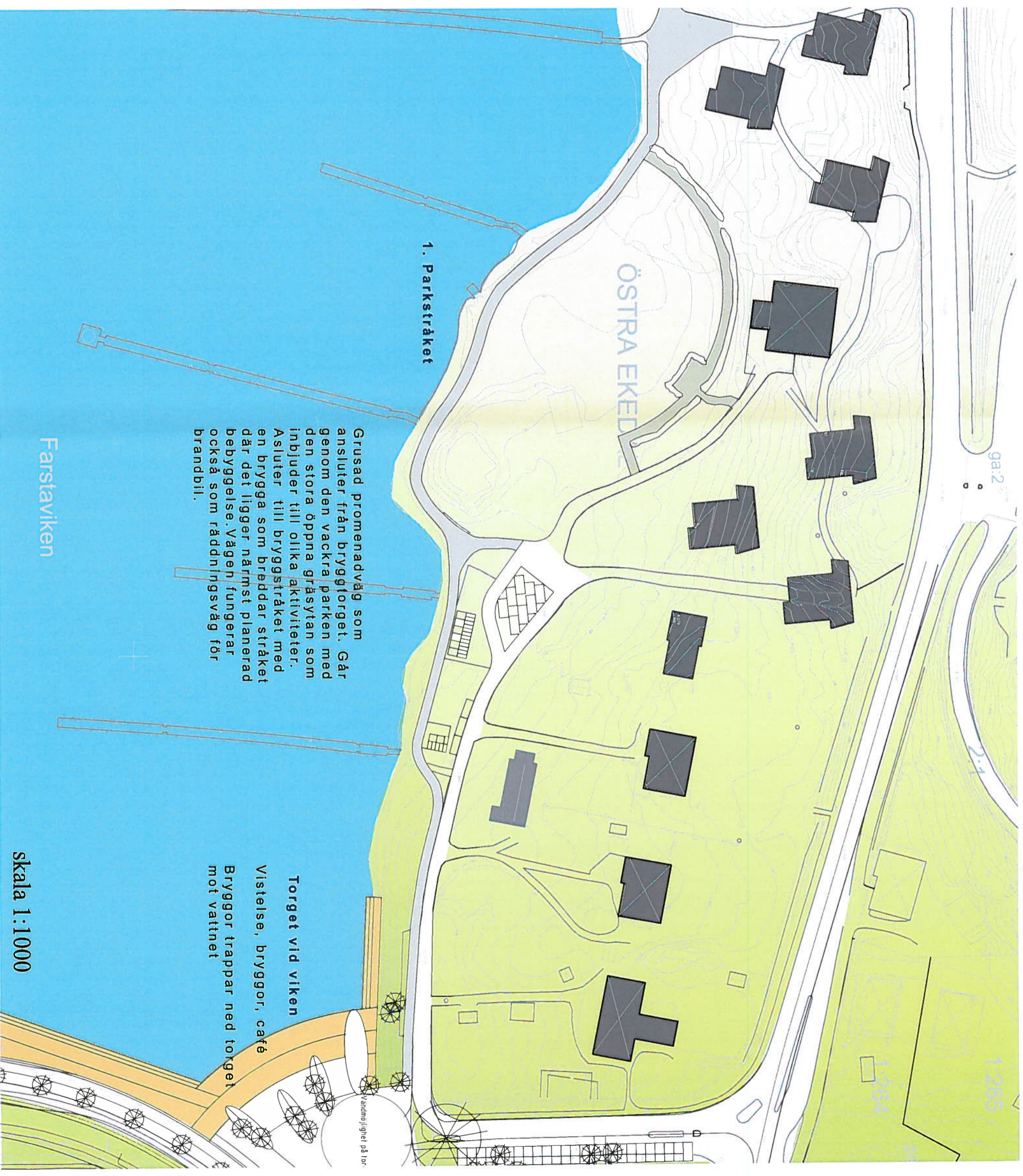
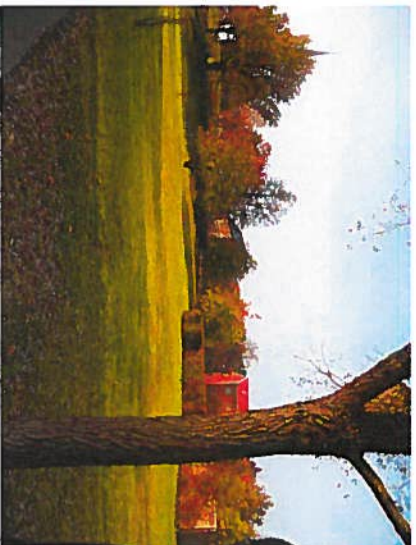
Höjd över vattnet som lägst 1,5 meter. Räcke 1,1 meter högt.

skala 1:200

Sektion A-A



Vacker vattenvy över
Farstaviken



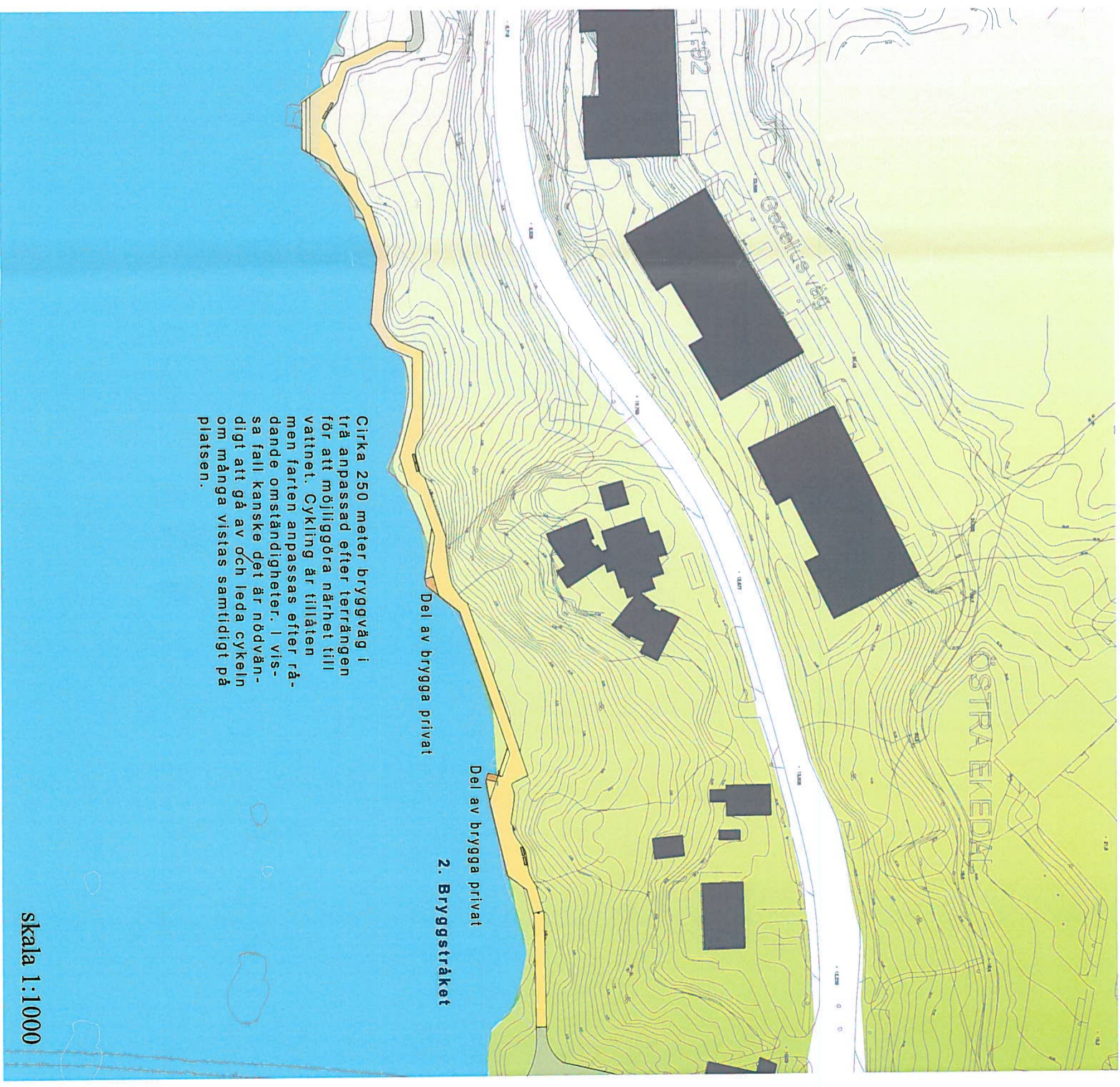
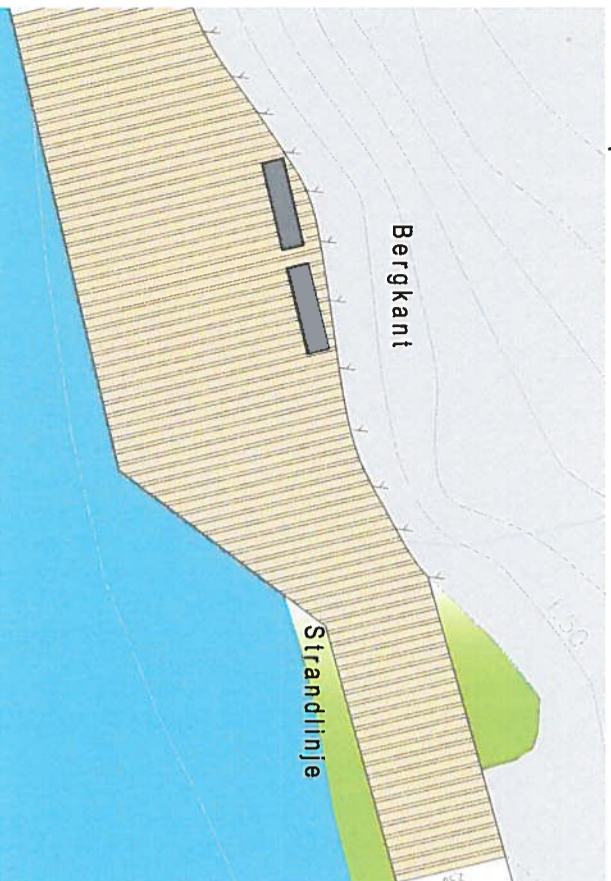


Fin terränganpassning mot berget, Magelungen i Farsta



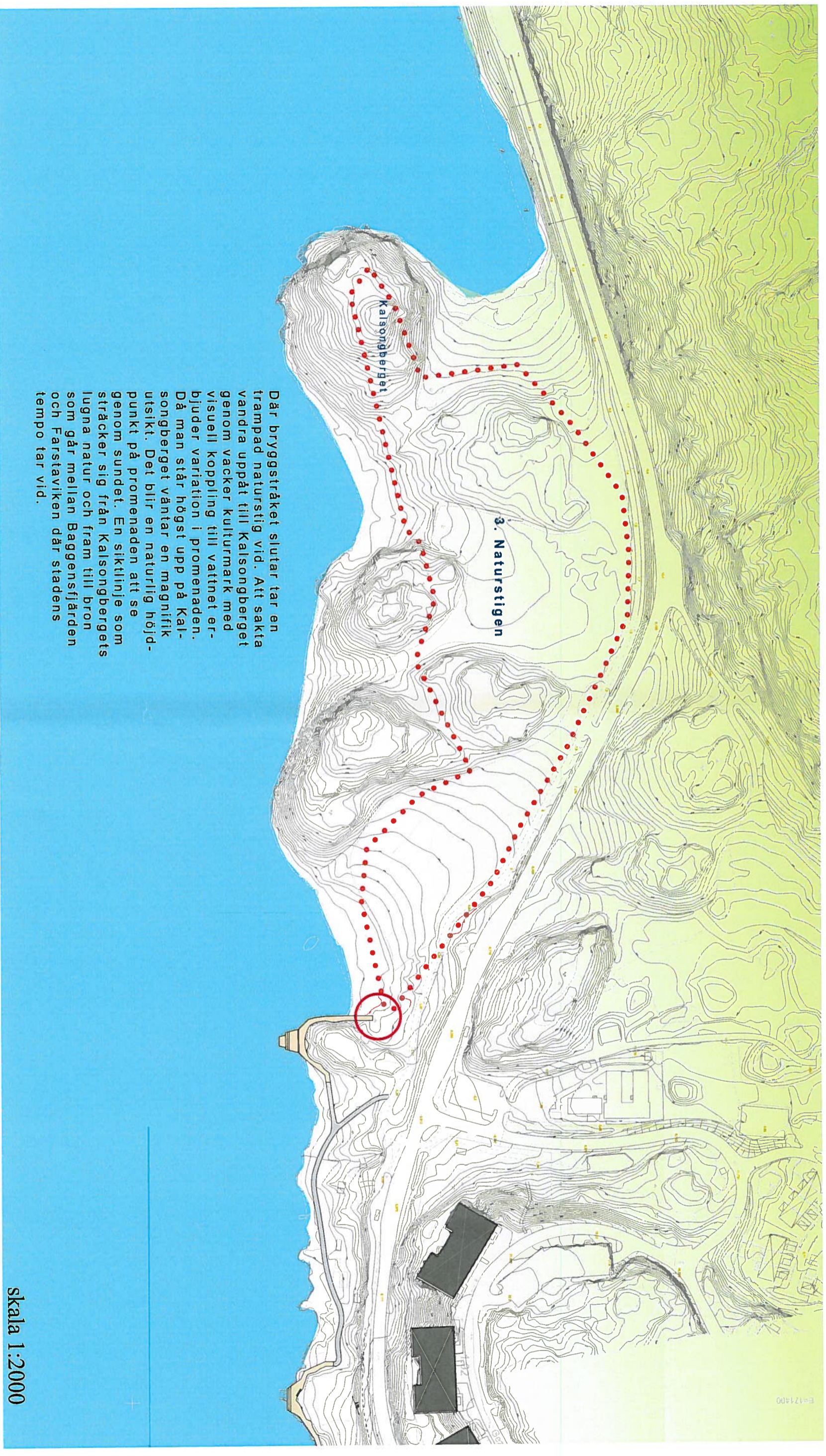
Riddersvik i Hässelby

Lägstä bredd på bryggstråket är 2,5 meter. Sittplatser på de bredare partierna.



Cirka 250 meter bryggväg i trä anpassad efter terrängen för att möjliggöra närhet till vattnet. Cykling är tillåten men farten anpassas efter rådande omständigheter. I vissa fall kanske det är nödvändigt att gå av och leda cykeln om många vistas samtidigt på platsen.

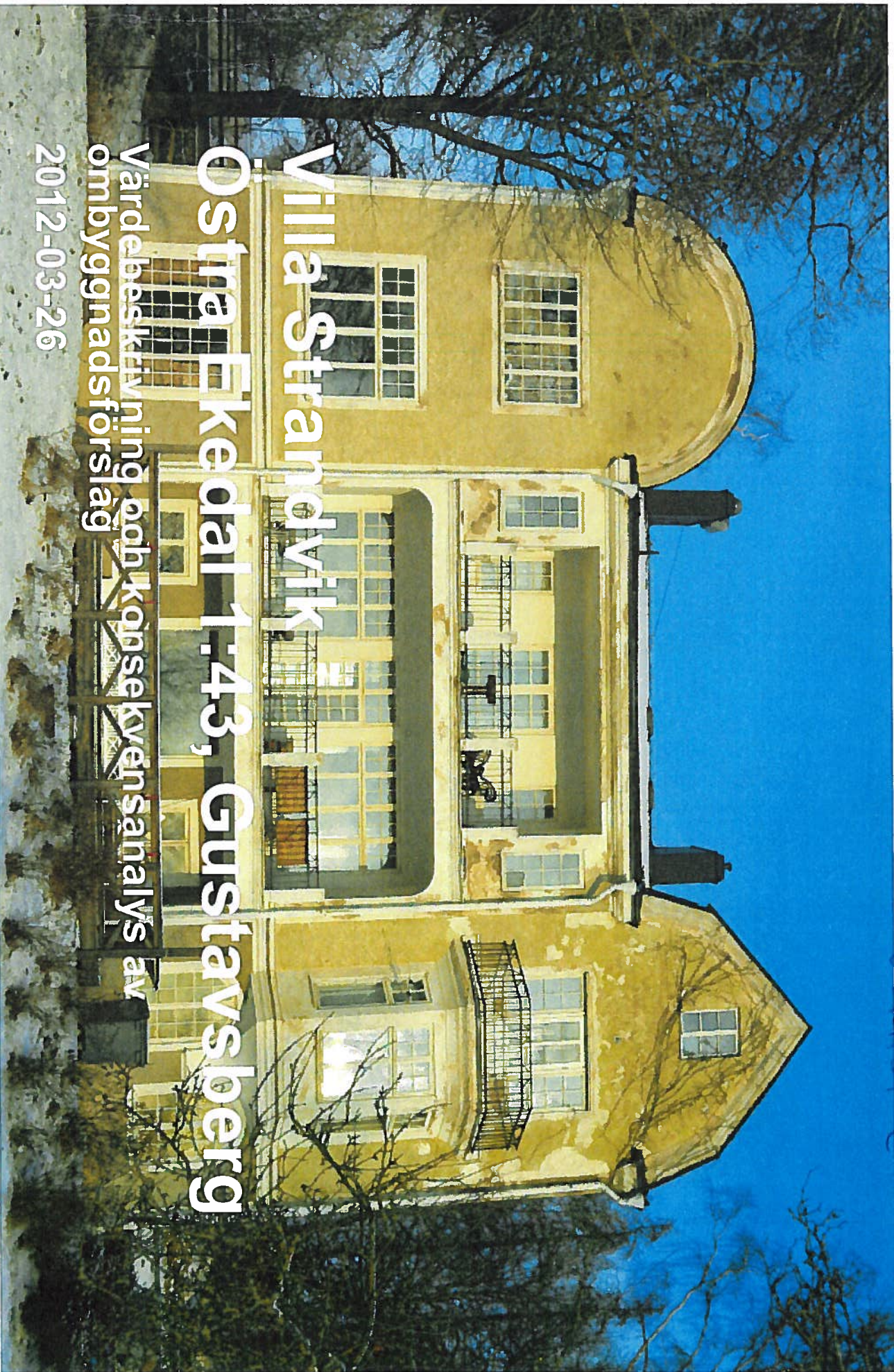
skala 1:1000



Där bryggstråket slutar tar en trampad naturstig vid. Att sakta vandra uppåt till Kalsongberget genom vacker kulturmark med visuell koppling till vattnet erbjuder variation i promenaden. Då man står högst upp på Kalsongberget väntar en magnifik utsikt. Det blir en naturlig höjdpunkt på promenaden att se genom sundet. En siktlinje som sträcker sig från Kalsongbergets lugna natur och fram till bron som går mellan Baggensfjärden och Farstaviken där stadens tempo tar vid.

skala 1:2000

BILAGA 3 (TKAST (SEA JUSTERAS))

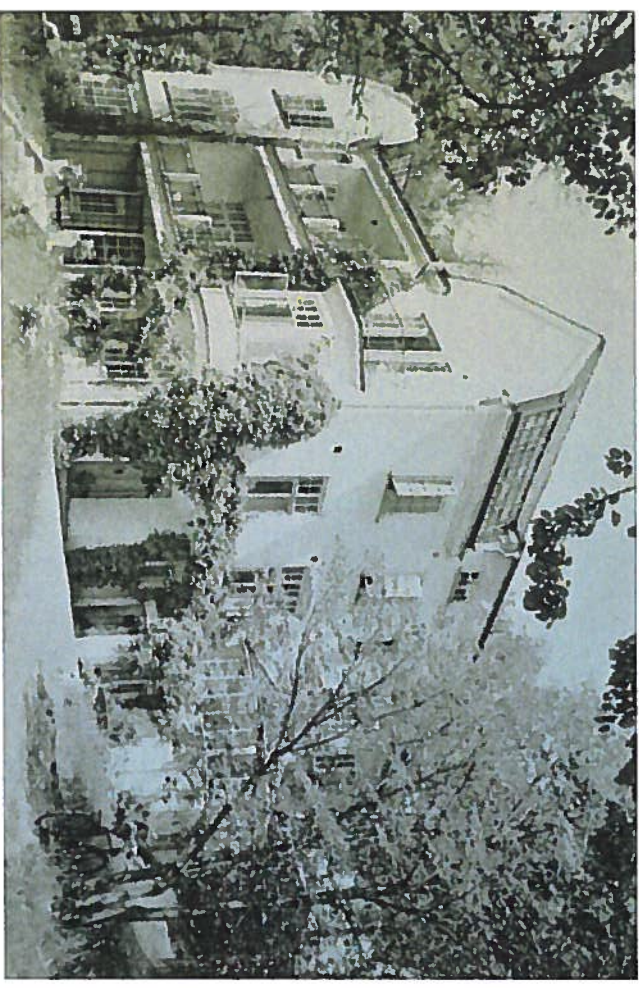


Villa Strandvik

Östra Ekedal 1:43, Gustavsberg

Värdebeskrivning och konsekvensanalys av
ombyggnadsförslag

2012-03-26



Villa Strandvik, Östra Ekedal 1:43, Gustavsberg, Värmdö. Värdebeskrivning och konsekvensanalys

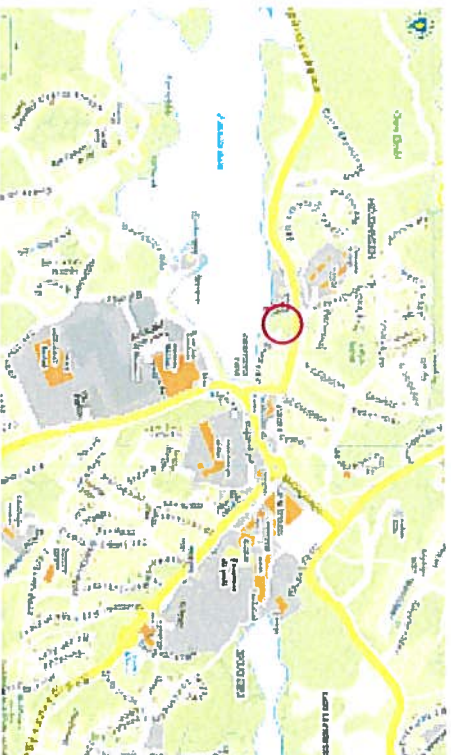
Beställare: Scentorgården/JM

Uppdragsansvarig byggnadsarkitekt: Maria Lorentzi

Foton, om inte annat anges: Maria Lorentzi

Omslagsbild: Villa Strandviks södra fasad.

Bild på detta uppslag: Villa Strandvik under 1900-talets första hälft. Bild från Värmdö kommuns arkiv.



Kartbild över Gustavsborgs centrala delar. Villa Strandvik är markerad med en röd ring. På den södra sidan om Farstaviken breder del gamla fabriksområdet ut sig. Karta från Stockholms stad.

Inledning

Bakgrund

Värmdö kommun arbetar för närvarande med att ta fram en ny detaljplan för Strandvik i Gustavsberg. Hela planområdet ägs av JM AB och JM Värmdöstrand AB. De befintliga byggnaderna inom planområdet hyrs ut till boende och verksamheter. En av de berörda byggnaderna är Villa Strandvik. Denna ska enligt detaljplaneförslaget få skyddsbestämmelsen "q" som omfattar byggnadens exteriör. Samtidigt planerar Seniorgården AB/JM att bygga om huset för bostadslägenheter som ska säljas som bostadsrätter. En första skiss på ett ombyggnadsförslag har tagits fram av Lars Bergh vid Brunneberg & Forshed Arkitektkontor AB, daterad 2012-03-26.

Syfte

Syftet med denna värdebeskrivning och konsekvensanalys är att göra en bedömning av hur ombyggnadsförslaget förhåller sig till fastighetens kulturhistoriska värden. Både positiva och negativa effekter blir belysta och resonemang förs kring olika avvägningar mellan bevarande och utveckling. Syftet är också att diskutera möjliga lösningar för att genomföra vissa ändringar av exteriören på ett så varsamt sätt som möjligt.

I värdebeskrivningen redogörs för villans bevarandegrad och byggnadens kärnvärden identifieras, bl.a. med utgångspunkt från de värden Värmdö kommun pekat ut i "Kulturhistorisk byggnadsinventering inför detaljplanläggning, 2011".

Eftersom den föreslagna skyddsbestämelsen omfattar exteriören behandlar konsekvensanalysen enbart husets utsida. Seniorgården har påbörjat ett programarbete för interiören. Här finns idag kulturhistoriska värden likvärd som stora bostadsvärden och värden för Seniorgårdens kunder.

Seniorgården har en uttrycklig ambition att följa råd och rekommendationer från byggnadsantikvarisk expertis i den slutliga detaljprojekteringen. Många frågor återstår dock att utreda vid en kommande projektering, t.ex. exakta lägen för interiörens väggar och dörröppningar och lägen för ny kanalisering och ledningar för vatten och avlopp. Frågor som rör brandsäkerhet, tillgänglighet och energieffektivitet återstår också att utreda innan interiörens utformning kan slås fast.

Orientering

Villa Strandvik ligger i Gustavsberg, invid Farstavikens norra strand. Villan är inringad på kartan.



Villa Strandvik ligger på en parkliknande stor trädgårdstomt som sträcker sig ned till Farstavikens strand.

Fastighetsdata

Fastighetsbeteckning: Östra Ekedal 1:43

Adress: Ekedalsvägen 1, Gustavsberg

Närvarande fastighetsägare: JM AB

Ursprunglig byggherre och fastighetsägare: Axel och Maud Odelberg. Axel var under ett antal år styrelseordförande och teknisk chef vid Gustavsbergs porslinsfabrik

Arkitekt: Okänd. Troligtvis byggnadstaren G. A. Bengtsson

Ursprunglig funktion: Enfamiljsvilla

Närvarande funktion: Omsorgsverksamhet som drivs av socialtjänsten inom Värmdö kommun

Metod för kulturhistorisk värdering

För att beskriva byggnadsverkets kulturhistoriska värden finns en vedertagen metod som under många år utarbetats av Riksantikvarieämbetet och som presenterades i tryckt form 2002. Metoden utgår från två viktiga huvudkategorier: dokumentvärden och upplevelsevärden. Dokumentvärden är sådana aspekter av en byggnad som ger kunskap om historien, t.ex. byggnadsteknik eller arkitekturhistoria. Upplevelsevärden är sådana aspekter av en byggnad som berör och skapar känslor, t.ex. arkitekturens utformning, en byggnads inverkan på närmiljön eller byggnaden som symbol för en verksamhet. I metoden finns också en kategori av värden som kallas förstärkande värden. Det handlar t.ex. om graden av autenticitet eller sällsynthet.



Villa Strandviks tomt med vy ut mot Farstaviken och fabriksområdet på andra sidan.

Gällande lagskydd kopplat till fastighetens kulturhistoriska värde

Idag har Villa Strandvik inget skydd i detaljplan. Värmdö kommun har däremot pekat ut Villa Strandvik som kulturhistoriskt omistlig. Därför omfattas villan av Plan- och bygglagens skydd mot förvanskning (PBL kap 8 §13). Kommunens värderingen motiveras så här:

Strandvik uppfördes som bostadshus åt patron Odelbergs son Axel Odelberg. Villan placerades på en stor tomt, med utsikt över Farstaviken och fabriken. Den monumentala placeringen är viktig för förståelsen av den patrilarkaliska uppdelningen av brukssamhället som varit rådande i Gustavsberg. Villan är i princip oförändrad exteriört sedan byggtiden och visar upp både tidstypiska stildrag samt kopplingar till lokala byggnadstraditioner. Strandvik faller under klass I – kulturhistoriskt omistlig.

Delar av Gustavsberg, bl.a. Strandvik, är utpekat som ett riksintresse för kulturmiljövården. Områden vars kulturhistoriska värde anses vara så högt att dess bevarande är av nationell betydelse kan enligt 3 kap Miljöbalken utnännas till Riksintresse för kulturmiljövården. Det är Riksantikvarieämbetet har ansvar för att besluta om områden av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresseområdet får inte förändras så att det påtagligt skadar det kulturhistoriska värdet. Så här beskrivs och motiveras riksintresseutnämningen:

Motivering:

Bruckssamhälle med obruten industriell verksamhet alls sedan 1600-talet och det samhälle detta skapat, framför allt präglad av 1800-talets patrilarkaliska industrisamhälle och 1900-talets industri med anknytning till folkhemstanken och kooperativen KF. (Industrimiljö).

Uttryck:

Byggnader och anläggningar som visar de olika ritsskikten i brukssamhällets utveckling. Industribygnader för olika ändamål, där industriprocessens alla led kan följas samt kontorsbyggnader och andra anläggningar för produktionen. Offentliga byggnader samt bostäder av olika typ och för skilda sociala grupper. Planering av utbyggnads-områden från 1930, 40- och 50-talen där denna bygger vidare på den gamla brukskaraktären.

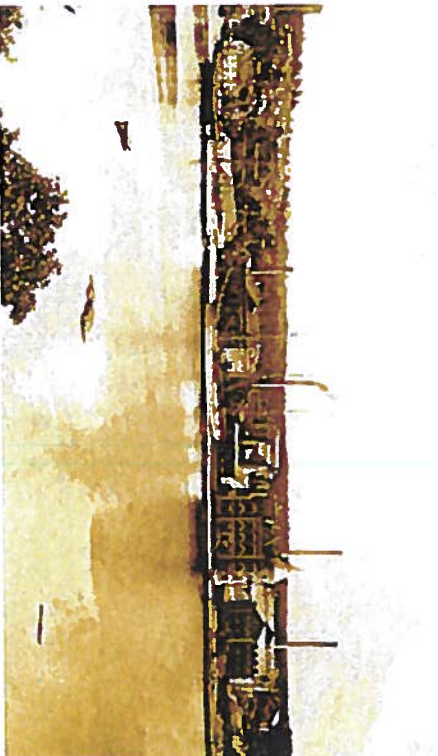
I området ingår även:

Sommarnjöjesmiljö med sommarvillor från 1870- och 1880-talen vid Farstasundet väster om Gustavsbergs samhälle, som i sin utformning speglar tidens arkitekturströmningar, bl.a. den formordiska inspirationen.

Östra Ekedal 1:43, Villa Strandvik

Värdebeskrivning och konsekvensanalys, 2012-03-22

Nyréns Arkitektkontor



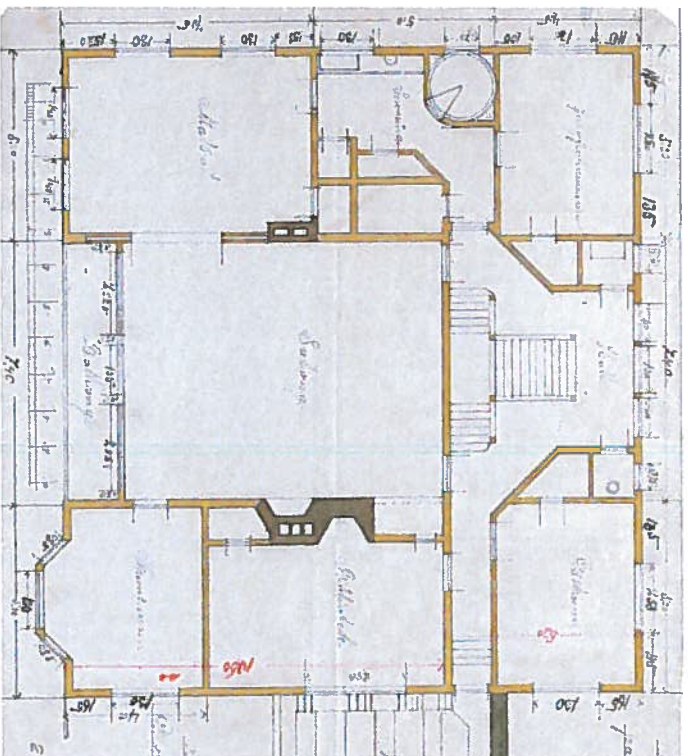
Fabriksområdet under 1800-talets senare del. Foto från Porlinsmuseet.

Förelaget nytt skydd i detaljplan

I det koncept till samrådshandling (daterat 2012-01-04) som Värmdö kommun tagit fram finns på plankartan en skyddsbestämmelse som omfattar bl.a. villa Strandvik. Skyddsbestämelsen – ”q” föreslås förtydligas genom följande text: ”Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får inte förändras såvida det inte bidrar till att framhäva byggnadernas ursprungliga karaktär”. I samrådshandlingen skriver man att ett av planens syften är att ”framhäva och skydda kulturmiljövärden” genom att bl.a. just förse vissa byggnader med skyddsbestämmelser.



Kulturmiljön längs Farstavikens norra strand som vänder sig mot Fabriksområdet på andra sidan viken. Här ligger Villa Strandvik och de s.k. Franska byggena i en lugn, grön miljö avskild från fabriakens buller.



Ritning från 1911 över bottenvåningen med sin representativa rumssvit innehållande bibliotek, fruns rum, salong och matsal.

Villa Strandvik – kortfattad historik

Villan uppfördes 1911-12 för Axel Odelberg och hans fru Maud. Vem som är husets arkitekt har aldrig klarlagts. Ursprungsrättningarna är signerade av byggnästaren G. A. Bengtsson och det är inte omöjligt att han själv ritade huset, ett tillvägagångssätt som inte var ovanligt vid tiden. Axel Odelberg var son till Wilhelm Odelberg, mångårig brukspatron vid Gustavsbergs porslinsfabrik. Axel Odelberg utbildade sig till civilingenjör i kemiteknik och efter faderns död blev Axel styrelseordförande för fabriken aktiebolag medan hans bror Victor tillträdde som VD. Axel kom att också att verka som teknisk chef vid fabriken. Axel och hans bror innehade sina poster fram till 1937, då familjen sålde verksamheten till Kooperativa förbundet och flyttade från Gustavsberg. Då lämnade också Axel med familj Villa Strandvik. Mellan åren 1939 och 1946 fungerade huset som porslinsfabrikens tjänstemannamäs. Vid slutet av 1950-talet byggdes villan om till representationshus, en funktion den hade fram till 1980-talets mitt. Fram till någon gång mellan 2000 - 2002 fungerade Villa Strandvik som brukshotell, med restaurang och pub. År 2000 köpte JM fastigheten och efter det att hotellverksamheten upphört hade man under några år kontor och konferensverksamhet i huset. Runt år 2010 startade omsorgsverksamhet i villan av socialtjänsten i Värmdö kommun, en verksamhet som fortfarande bedrivs där.

Villa Strandvik ligger på behörigt avstånd från det bullriga fabriksområdet och från de mer tätbebyggda arbetarkvarteren. Huset har en pastoral placering, i det vackra parklandskapet längs Farstaviken och från husets salonger får man en magnifk vy ut över vattnet. Den avskilda placeringen är typiskt för ett patriarkalt uppbyggt brukssamhälle med stor åtskillnad mellan vanlig arbetare och chef.

Byggnadshistorik i punktform

- Nybyggnad:* 1911, enfamiljvilla
- Ny funktion:* 1939-1946, porslinsfabrikens tjänstemannamäss
- Ny funktion och ombyggnad:* 1950-tal – 1980-talets mitt, porslinsfabrikens representationshus
- Ny funktion:* 1980-talets mitt – ca 2002, brukshotell, restaurang och pub.
- Ny ägare:* 2000, JM köper fastigheten
- Ny funktion:* Ca 2002-2010, JM har kontor, konferens mm i huset
- Ny funktion:* Ca 2010, omsorgsverksamhet som drivs av socialtjänsten i Värmdö kommun

Husets bevarandegrad och utförda förändringar

Husets exteriör är som helhet välbevarad. Fasadutformningen och fasaddekoren, takutformningen och takteglet, de flesta fönstren och den stora ekporten, balkongerna och smidesräckena – alla dessa delar är ursprungliga. Vissa förändringar har dock genomförts under åren, framförallt på den östra sidan, men ändringar har även genomförts på den västra och södra fasaden. Det finns inte mycket arkivmaterial över utförda förändringar, vilket gör att vissa frågetecken återstår. Här beskrivs kortfattat de förändringar som är kända, genom enstaka historiska uppgifter, äldre fotografier, ritningar och egna platsstudier.

Södra sidan

På södersidan fanns ursprungligen glasade, småspröjsade pardörrar som vette ut till altanen i markplan. De har tagits bort och ersatts av ett stort perspektivfönster med en fast bröstning. De två fönstren som omger perspektivfönstret har kvar sin ursprungliga form och bågar är antagligen bevarade, men med borttagen spröjs. Istället har man satt in blyspröjsat, färgat glas. På äldre foton ser man att där satt två välfönster med sex rutor i varje luft, d.v.s. småspröjsade på samma sätt som den översta våningens fönster. Framför den f.d. utgången till altanen finns idag ett trädäck i tryckimpregnerat trä. Här har det tidigare ha funnits en uteplats, kanske stensatt, med urnor eller stora krukor med växter – som dekor och avgränsare. Ned till gräsmattan ledde en trappa i natursten. På takfallet mot söder finns idag två takfönster som har tillkommit under senare år. Vindsfönstret i det östra gavelpartiet fanns inte från början och har ganska moderna båggar.



De förändrade fönstren på souterrängvåningen.



Souterrängvåningens ursprungliga utformning.



Villans södra fasad med sina stora balkonger med ursprungligt smide och ursprungliga fönster- och fönsterdörrar.

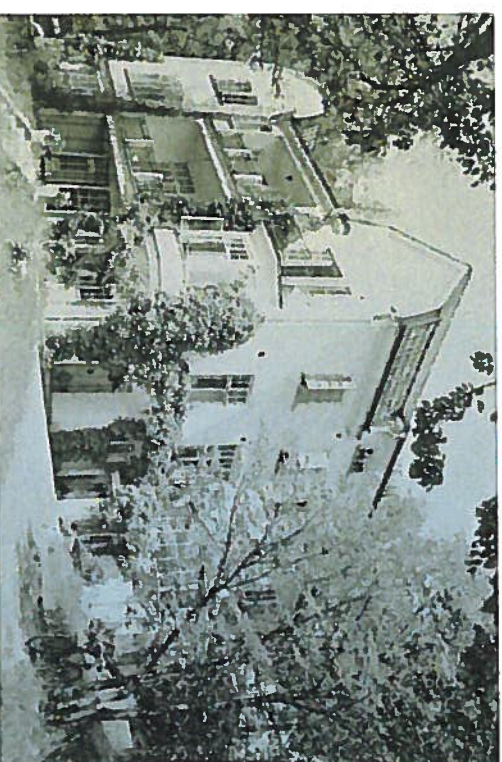


Foto från 1900-taletets första hälft med orangeri och annan fönstersättning än i dag på den östra fasaden. Foto från Värmdö kommuns arkiv.



Villans östra och södra sida idag.



Östra sidans ursprungliga utformning med källargång via orangeriets sockel.

Östra sidan

Där östersidans terrassering finns idag låg tidigare ett ganska stort orangeri i kraftig sluttning. Orangeriet hade stora fönsterpartier och en hög sockel. I slutningen in till orangeriet ledde en naturstenstrappa vidare upp norrut. Under orangeriets sockel verkar det ha funnits en källare med ingång från villans källare. Framför orangeriet, invid huvudentrén låg en liten förstuga med en låg dörr som ledde vidare in i villans pannrum. Den nuvarande dörren till husets pannrum ligger antagligen i samma läge som tidigare murreppning men själva dörrbladet har tillkommit i efterhand, liksom terrassmuren med inbyggd spis och entrén högre upp i backen. Där entrén ligger idag fanns från början en utgång till orangeriet. Troligtvis skedde dessa förändringar i samband med att orangeriet revs. Troligtvis var det också då som tre fönster i den östra fasadens bottenvåning byggdes om, vilket syns idag eftersom de har nyare fönstersnickrier än de övriga (modernare gångjärn, inga hörnbeslag m.m.). Fönstren i det lilla gavelpartiet högst upp, som vetter in till den inredda vinden, har bytts under senare år men har ursprunglig storlek. De nyare fönstersnickrierna är väl anpassade till de ursprungliga.



Den välbevarade huvudentrén med ekport som har smide i vikingastil.



Den norra entrén som tillkommit efter det att orangeriet revs. Här sått ursprungligen en mindre dörr som ledde från husets hall ut till orangeriet.

Norra sidan

På husets norra sida har fönstret som vetter in mot vinden bytts under senare år. Inga uppgifter finns om andra förändringar. Enligt ursprungsrutningarna skulle byggnadens huvudentré ha legat här, med en port in till husets representativa trapphall. Inga spår finns av entré idag, istället är norrfasaden ganska sluten. Enligt en karta från 1952 fanns ingen gång fram till norrfasaden, vilket tyder på att det aldrig funnits en entré där. Fasaden ligger också nära Gamla Skärgårdsvägen, vilket kan ha påverkat valet att göra fasaden mer sluten.

Västra sidan

Den västra fasaden har under senare år fått en spiraltrappa för utrymning. Trappan ansluter till den ursprungliga balkongen som förlängts genom en gallerduk. Ena sidan av den gamla balkongens smidda järnräcke har tagits bort. Man har också tagit upp en ny dörröppning för utrymning till brandtrappan.



Har hade man ursprungligen tänkt sig husets huvudentré.



Dekorativa smideskonsoler och räcken på den västra sidans balkong.



Villans norra fasad vetter mot Gamla Skärgårdsvägen.



Den västra fasaden med sin sekundära utrymningstrappa.



Takfallen utgör en del av villans arkitektoniska utformning med gavelmotiv och frontespiser.

Takmaterial, fasadmateriäl, takmateriäl och färagsättning

Takmaterialet är Gustavsbergstege, vilket är ursprungligt. Fasaden är idag putsad med en grov puts med ballast av stenkross. Färgen är murrikt gul med grävita omfättningar och dekorativa element i samma grävita kulör. Under dagens puts finns en äldre kraftig puts med ballast av rödaktig mjukt rundad sjösten. Kulören är något varmare och klarare gul, men är lik den nuvarande. Under de släta omfättningarnas nyare färgskikt finns en något varmvitare kulör.



Trolig ursprunglig puts med rundad rödaktig sjösten som ballast sticker fram under den nuvarande.



Under dagens kalkvita kulör på listverken finns en något varmare vit.



Under dagens snickerfärg finns däremot en något svalare vit kulör målad med oljefärg.

Kulturhistoriskt värde – en fördjupning

Övergripande värden

Dokumentvärden

Byggnadshistoriskt värde

Villa Strandvik är en välbevarad jugendvilla med tidstypsk utformning och tidstypska material. På så vis berättar huset för oss om 1910-talets husbyggande, materialval och estetiska ideal.

Utformningen berättar också om tidens sociala uppbyggnad med sin tydligt betjänande del (kök, serveringsgång, förråd mm i den bakre delen av huset och med en särskild, väl dold trappa för tjänstefolket) och en betjänad del (med representativ huvudtrappa, salonger, matsal m.m. i husets bästa lägen med utsikt över Farstaviken).

Lokalhistoriskt värde

Porslinsfabriken i Gustavsberg har haft enorm lokal betydelse. Villa Strandvik var en av chefsvillorna, byggd för ägarfamiljens ena medlem Axel Odelberg med familj. Villan ligger i ett väl synligt läge invid vattnet och är en av många viktiga komponenter i den tidsväv av olika byggnader som uppförts runt vattnet. Även efter det att familjen Odelberg flyttade ut kom huset att användas av porslinsfabriken, som mäss och representationshus.

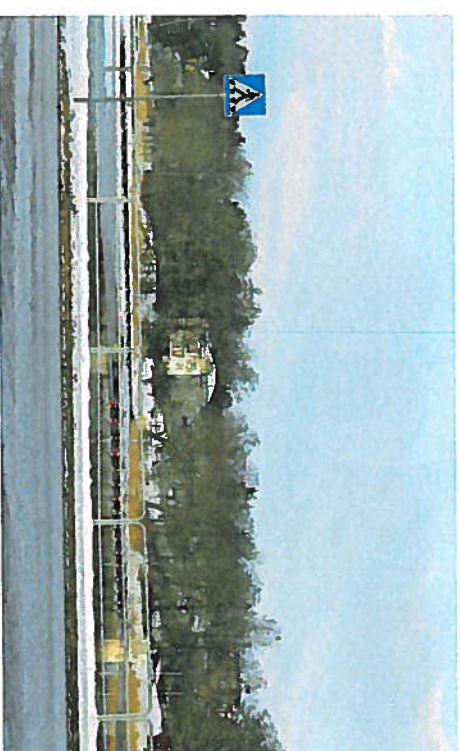
Upplevelsevärden

Miljöskapande värde

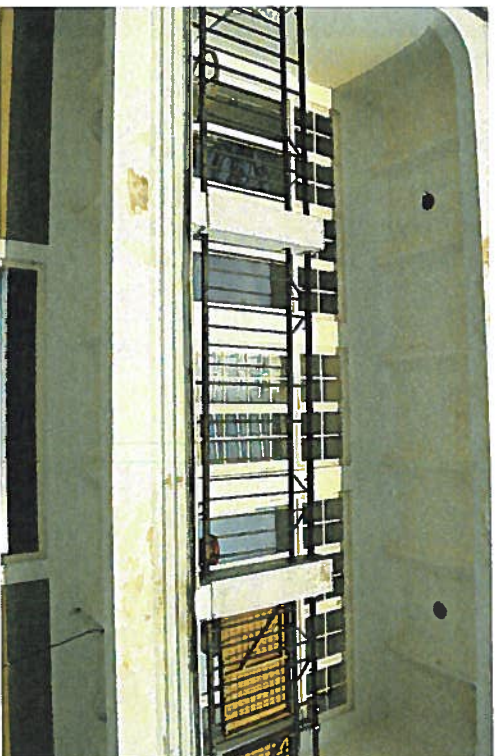
Det stora husets läge vid vattnet med en omfattande parkliknande tomt runt huset bidrar till Strandviks burigna karaktär och ses av många som rör sig utmed vikens båda sidor. Huset utgör också en av flera byggnader utmed Gamla Skärgårdsvägen, som är den äldre infarten till Gustavsberg. Även om de flesta idag kommer från Stockholm från annat håll är Villa Strandvik ett synligt inslag längs den gamla infarten.

Symbolvärde

Villa Strandvik kan ses som en symbol för ägarfamiljen Odelberg. Den kan också ses som en symbol för den sociala skiktningen inom bruksområdet, med hus för prominenta arbetare eller chefer i avskilda gröna lägen vid vattnet och hus för vanliga arbetare i mer ordinära och mer tätbebyggda lägen bakom fabriksområdet.



Kulturmiljön längs Farstavikens norra strand som vänder sig mot Fabriksområdet på andra sidan viken. Här ligger de franska byggerna och Villa Strandvik i en lugn, grön miljö avskild från fabriakens buller.



Merparten av fönster- och dörrsnickerierna är ursprungliga och viktiga att värda för framtiden. Här på en av de stora balkongerna mot söder.

Identitetsvärde

Villa Strandviks synliga läge invid Farstaviken och Gustavsbergs fabriksområde gör att man kan utgå från att villan är ett välkänt inslag för många i Gustavsberg. Byggnaden utgör en del av både Gustavsbergs och Gustavsbergarens identitet.

Konkrete uttryck för de kulturhistoriska värdena

Exteriör

Utvändigt är villan som helhet välbevarad och jugendkaraktären dominerande. Inga senare årsringar av kulturhistoriskt signifikant värde har tillförts.

Värdefulla uttryck, delar och detaljer:

- Byggnadens monumentala placering på en trädgårdstomt med vy ut över sjön och väl synlig på håll.
- Byggnadens tydliga "villauttryck", d.v.s. som enfamiljshus uppfört för familjen Odelberg.
- Fasadens ursprungliga utformning med bl.a. burspråk, balkonger med smide och uppskjutande gavelmotiv
- Fasad med spritputs i gult och slätputsad dekor i vitt samt profilerad takfot och våningsavsgränsande listverk i vitt
- Ursprungliga fönsters och dörrars placering och utformning
- Ursprungliga fönstersnickerier och fönsterdörrar
- Ursprunglig ekport med smide i fornnordisk stil samt pelare och tak runt den ursprungliga ekporten
- Takets varierade utformning i kombination med takfall utan kupor och beläggning med Gustavsbergstege
- De två symmetriskt placerade skorstenarna i tegel

Ombyggnadsförslaget – förutsättningar, konsekvenser och målsättning

Det liggande ombyggnadsförslaget utgörs av tidiga skisser, framtagna utan aktuella relationshandlingar. I ombyggnadsförslaget finns sex bostadslägenheter – en på souterrängvåningen, två på bottenvåningen, två på våning 1 trappa och en på våning 2 trappor (vindsplanel). Viktiga förutsättningar för Seniorgården är att förse alla lägenheter med möjlighet att vistas på altan, balkong eller uteplats, att installera hiss som når samtliga våningsplan (för att tillgodose krav på tillgänglighet), att förse huset med mekanisk till- och frånluft och att alla lägenheter ska ha dusch/badrum och toaletter samt kök. Tanken är också att alla lägenheterna ska nås från ett gemensamt trapphus beläget där dagens interna huvudtrappa finns. Utöver detta måste man också uppfylla de krav på brandsäkerhet, utrymning och energieffektivitet som ställs idag vid en ombyggnad.

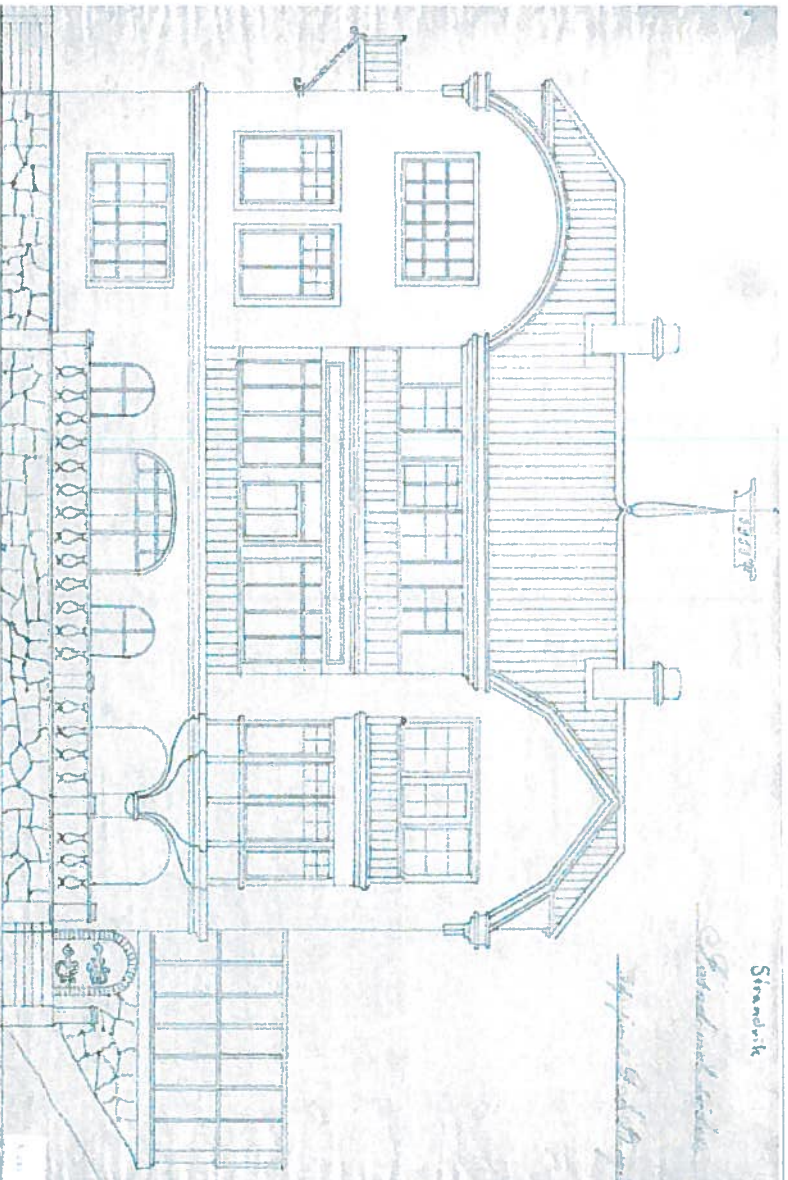
Södra sidan

Åtgärder

- Fönster och fönsterdörr till altan i souterrängplan återställs i enlighet med det ursprungliga utförandet som finns dokumenterat på fotografier.
- I övrigt bevaras fasaden och rustas upp.

Konsekvenser och målsättning

- Det är positivt att fasaden bevaras och att souterrängplanens fönster och fönsterdörrar mot terrassen återfår sin ursprungliga utformning. Höga krav på snickeriernas kvalitet, utformning och dimensioner måste ställas. Utgångspunkten för utformningen ska vara de äldre fotografier som finns i kombination med hur fönster och fönstedörrar är utformade idag.
- Målsättningen bör vara att underhålla fasaden, att bibehålla dagens färgsättning eller återgå till den ursprungliga (som ligger nära dagens), att underhålla befintliga fönster- och dörrsnickerier och vid behov av energieffektivisering komplettera fönster och dörrar invändigt.



Fönsteröppningar i souterrängplan återställs enligt äldre fotografier
 Små utbyggnader på andra planets balkong bibehålls
 Ny takterrass på vindplanet försänkt i takfallet mot söder (se även sid 8)



Foto från 1900-talets första hälft



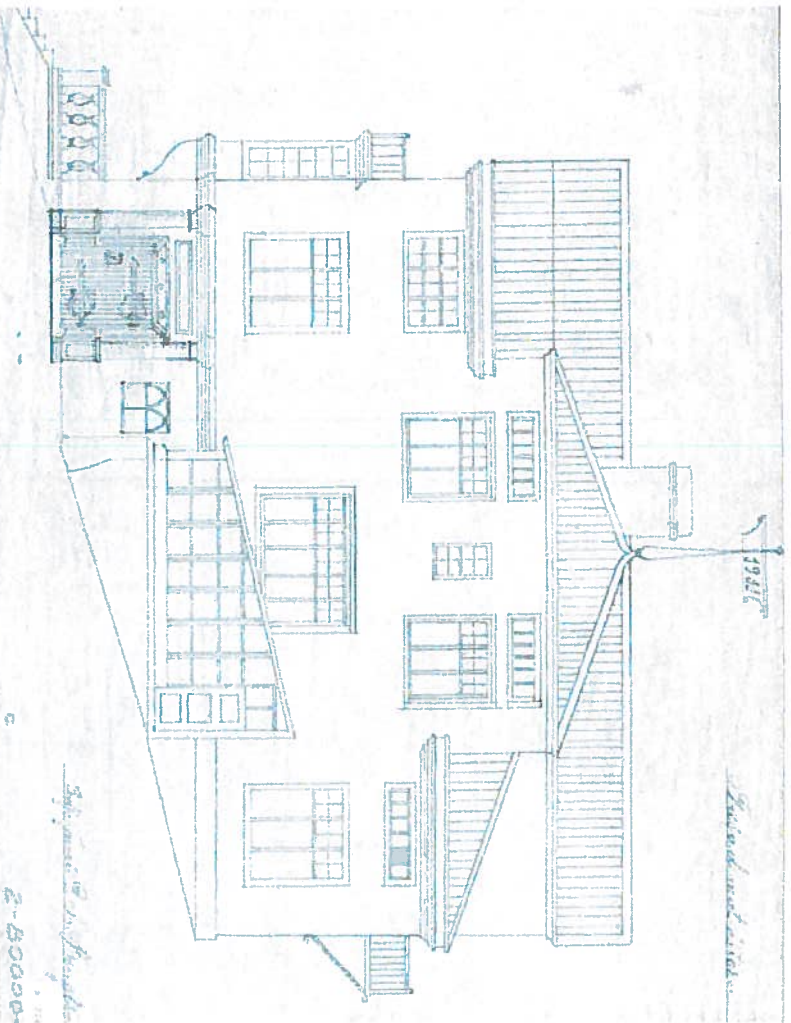
Östra sidan

Åtgärder

- Huvudentrén med ekport och pelare sätts igen invändigt men port, nisch och omfattning bevaras.
- Den nordliga dörröppningen sätts igen och görs om till fönster i tidstypisk stil.
- Det lilla fönstret intill ekporten återställs enligt ursprungsritningen.
- I övrigt bevaras fasaden och rustas upp.

Konsekvenser och målsättning

- Det är negativt att ekporten sätts igen invändigt men positivt att den ändå bevaras intakt med nisch och omfattning utvändigt.
- Nuvarande dörr, överljus och trappa på fasadens norra del är sekundära. Dörröppningen var ursprungligen inbyggd i det orangeri som var motbyggd här. Troligtvis var själva öppningen också mindre än idag. Dagens entré tillkom troligtvis under 1950-talets slut. Den östra fasaden har alltså genomgått flera ändringar – orangeriet har rivits, berörd entré har tillkommit och tre fönsteröppningar har ändrat form och storlek och har idag sekundära fönstersnickerier (mycket fint anpassade). Att ändra den sekundära dörröppningen till ett fönster med samma utformning och snickerier som de befintliga är därför möjligt utan att förvanska fasaden. Höga krav på snickerernas kvalitet, utformning och dimensioner måste ställas.
- Det är positivt att det lilla fönstret vid ekporten återställs. Idag sitter här sekundära bågar med ganska dålig virkeskvalitet.
- Det är positivt att fasaden i övrigt bevaras och rustas. Målsättningen bör vara att underhålla fasaden, att bibehålla dagens färgsättning eller återgå till ursprunglig (ligger nära dagens), att underhålla befintliga fönster- och dörrsnickerier och vid behov av energieffektivisering komplettera fönster och dörrar invändigt.



Nuvarande huvudentre i souterrängplan byggs om till "blinddör" och toalettöfster återställs enligt förlaga.
 Det tidigare rivna orangieret byggs ej upp
 Dörröppning på bottentplan görs om till fönster i tidstypisk stil.



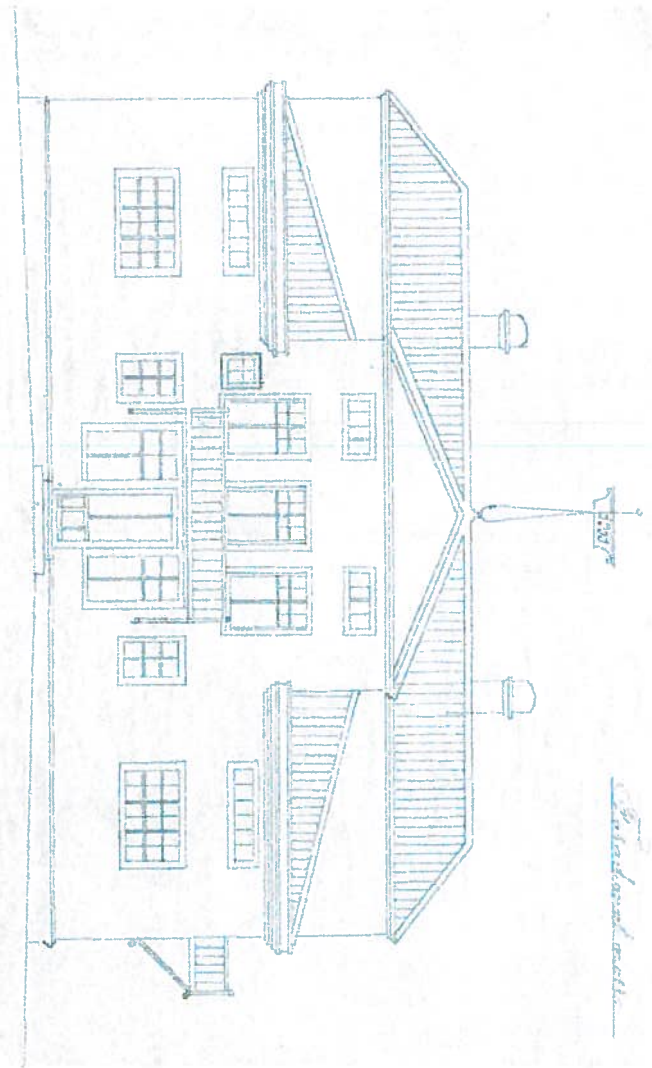
Norra sidan

Åtgärder

- Huset får en ny entré till bottentplanet enligt ursprungsritningarna (en entré som troligtvis aldrig uppfördes). Den nya entrén förses eventuellt med ett nytt skärmtak.
- Källarfönstren återställs.
- I övrigt bevaras fasaden och rustas upp.

Konsekvenser och målsättning

- Om den nya entrén utformas med ursprungsritningarna som utgångspunkt och anpassas till byggnadens utformning idag (som delvis skiljer sig från ritningarna), bör ändringen vara möjlig utan att förvanska fasaden. Det är viktigt att materialval och utformning får hög kvalitet och finish. Fönsternickerierna bör t. ex. ha samma dimensioner på båg- och spröjs som de befintliga. Ytterdörren bör inte vara en standarddörr med dörrblad av lackerad board utan vara utförd som en massiv trädörr med ramverk och fyllning. Ett nytt skärmtak bör ha tidsenlig utformning eller ha en modern och diskret form.
- Det är positivt att källarfönstren återställs.
- Det är positivt att fasaden i övrigt bevaras och rustas. Målsättningen bör vara att underhålla fasaden, att bibehålla dagens färgsättning eller återgå till ursprunglig (ligger nära dagens), att underhålla befintliga fönster- och dörrnickerier och vid behov av energieffektivisering komplettera fönster och dörrar invändigt.



Husets planerade men aldrig utförda huvudingång byggs upp enligt förlaga. Balkong på andra plan utförs dock ej. Igensatta källarfönster återställs.



Västra sidan

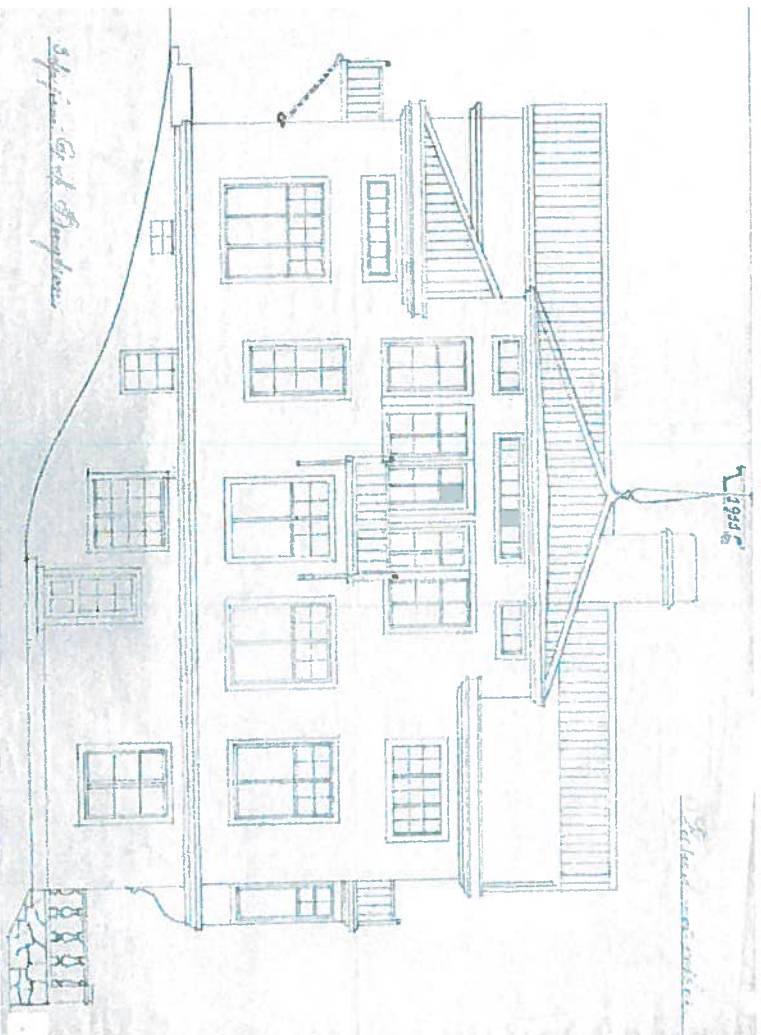
Åtgärder

- Befintlig sekundär utrymningstrappa, plattform och utrymningsdörr rivs. Dörröppningen återställs till fönster enligt ursprungsritning.
- Ett mindre fönster på souterängplan sätts igen.
- Källarfönstret återställs.
- Den ursprungliga balkongen på övervåningen rivs och ersätts av en ny djupare balkong som motsvarar dagens krav på tillgänglighet för funktionshinderade (eventuellt ca 150 cm djup. Idag är balkongen 120 cm djup). En ny balkong med samma storlek och utförande tillförs rakt under på bottenvåningen.
- I övrigt bevaras fasaden och rustas upp.

Konsekvenser och målsättning

- Det är positivt att den sekundära utrymningstrappan, plattformen och dörren rivs och fasaden återställs.
- Det är positivt att källarfönstret återställs.
- I läget för det nedre fönstret fanns troligtvis från början en dörr som tjänade som köksentré. Att sätta igen fönstret är möjligt utan att förvanska fasaden, dels för att det inte är ursprungligt och dels för att det sitter i ett ganska dolt läge.
- Det är negativt för villans arkitektoniska utformning att den ursprungliga balkongen rivs och görs djupare eftersom den nya balkongen riskerar att upplevas som klumpig. Att tillföra ytterligare en likadan balkong ökar risken för detta. En ny balkong innebär också ingrepp för balkar, räcken och ny balkongdörr. Det föreslagna djupet på balkongerna utgår från de krav som idag ställs för att funktionshinderade själva ska kunna ta sig ut på en balkonge och vända med rullstol. Detta krav är svårt att komma undan vid en större ombyggnad, då nybyggnadskrav ofta ställs på just tillgänglighet. Givetvis är det också positivt med ökad tillgänglighet ur ett mer allmänt perspektiv. Om balkongen rivs och görs djupare krävs att man återanvänder det befintliga smidet alternativt tillverkar kopior (gäller både räcken och konsoler av smide) och att inga nya synliga konsoler eller bärverk tillförs. Det är också viktigt att balkongplattans möte med räcket får samma utförande som det ursprungliga.

I det fall Värmdö kommun väljer att tillstyrka en ny balkong under den befintliga är det mycket viktigt att den får samma utformning ifråga om platta och smide och att balkongdörren får samma placering och utformning som den befintliga. Båda balkongerna bör också bevara dagens



Utvändig utrymningsstrappa, förlängd balkong samt utrymningsdörr på andra planet riva. Ursprunglig balkong och dörröppning återställs enligt förläga. Eventuellt krävs att balkongen görs djupare pga krav på tillgänglighet. Ny balkong föreslås på bottplanet, utförs lika befintlig dito på övreplan. Udda fönster i souterrengplan muras igen

Som alternativ till takterrass mot söder kan ny balkong med frontespis (en slags takkupa) utföras på vindsplånet



balkongbredd – 250 cm, för att inte ytterligare tynga ned fasaden. Om dessa delar uppfylls kan åtgärderna troligtvis vara möjliga eftersom den västra fasaden inte utgör huvudfasad och balkongerna trots allt inte kommer att uppta mer än en mindre del av fasadens yta.

- Det är positivt att fasaden i övrigt bevaras och rustas. Målsättningen bör vara att underhålla fasaden, att bibehålla dagens färgsättning eller återgå till ursprunglig (ligger nära dagens), att underhålla befintliga fönster- och dörrnickrier och vid behov av energieffektivisering komplettera fönster och dörrar invändigt.

Tak

Åtgärder

- Nya ventilationskorstenar tillförs för ny mekanisk till- och frånluftsventilation i byggnaden.
- Ljus, utsikt och möjlighet att vistas ute tillskapas till vindsvåningen genom att:
 - o Alt. 1 En nedskuren takaltan tillskapas i takfallet mot söder.
 - o Alt. 2 En balkong tillskapas i takfallet mot väster. För att få tillräcklig höjd på utgången tillskapas en ny frontespis i takfallet mot väster.

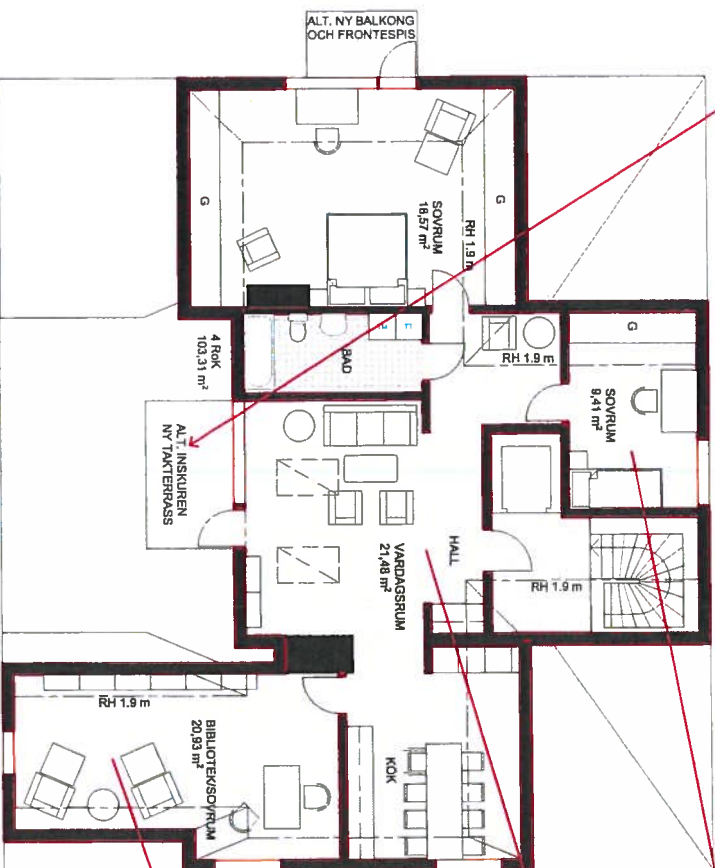
Konsekvenser och målsättning

- Det är givetvis negativt att tillföra nya ventilationskorstenar då det stökar till takets arkitektoniska utformning och skorstenarna riskerar att bli synliga från långt håll. Om huset ska byggas om till bostadshus, med tillkommande kök och våtutrymmen är det omöjligt att komma undan behovet av frånluftsdon. Det gör att stora krav måste ställas på projekteringsfasen för att hitta diskreta och så osynliga lösningar som möjligt för skorstenarna. Det kan t.ex. handla om att hitta dolda placeringar i förhållande till viktiga vyer in mot huset. Det är också viktigt att anpassa huvarnas form.
- Alla förändringar av takfallen är negativa ur ett kulturhistoriskt perspektiv då det skulle inverka på den arkitektoniska utformningen och på konstruktionen. Villans arkitekturstil är sådan att taket är en viktig komponent av formen. Här ligger också ursprungligt Gustavbergsteget. En ny balkong mot väster skulle innebära stora förändringar av takutformningen eftersom en helt ny frontespis skulle krävas för att uppnå de krav på höjd för dörröppningar som finns. En altan mot söder skulle inte bli synlig från nära håll men synas på långt håll över Farstaviken. Altanen riskerar att skapa ett "hål" i fallet som under den mörka årstiden lyser mitt på taket.

Om Värmdö kommun avser att tillåta en ny balkong/altan på villan är det sannolikt trots allt bättre för det arkitektoniska uttrycket att tillskapa en nedskuren takaltan i det södra takfallet än att bygga om



Takterrass till halften dold och inskuren i takfallet mot söder



Vindspjanskalat 1:10 0

B E F V I L L A S T R A N D V I K

O m b y g n a d s f ö r s l a g 2 0 1 2 . 0 3 . 2 6

Östra Ekedal 1:43, Villa Strandvik

Värdebeskrivning och konsekvensanalys, 2012-03-22

det västra. En ombyggnad för ny frontespis skulle ändra själva grundprincipen för takets utformning med symmetriskt placerade takfall åt öster och väster. En ny altan mot söder skulle inte ändra takfallets läge eller form som princip, även om ett "hål" med fönster, fönsterdörr och räcken skulle tillskapas. Målsättningen bör i så fall vara att skära ner altanen så mycket som möjligt och att räckret verkligen görs diskret i takfärg. Fönsterdörr och fönster bör inte ha planglas som på håll ser ut som svarta "hål" utan kanske ett valsat glas som reflekterar ljus på ett mer varierat sätt.

Inflyttning bostäder i Centrala Gustavsberg

Dat Rev 2012-03-15

Område	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Summa
<u>Hvresrätter</u>												
Fabriksstaden		60	50	50	50	50	50	30	80			260
Centrum							80					110
Vattentornsberget										50	50	100
<u>Summa</u>		60	50	50	50	80	80	0	0	50	50	470
<u>Bostadsrätter</u>												
Mariagatan Riksbyggen	0	118										118
Fabriksstaden V&B	0	90	70	70	100	100		100	50			680
Dito JM	70	60	60	60					60	60	60	250
Dito L&D												180
Dito VK		30										30
Kvarnbergsterassen VK		90										180
Strandvik JM		60	90									60
Centrum VK					50	50						100
Vattentornsberget JM						50	50			50		150
Dito VK							50	60	60			120
<u>Summa</u>	70	448	220	130	150	200	150	210	170	60	60	1868
<u>Summa bostäder</u>	70	508	270	180	200	280	230	210	170	110	110	2338