

# VILLA PAULI - BREIDABLIK 8 OCH 9

KULTURVÄRDEN OCH KONSEKVENSBEDÖMNING AV DETALJPLAN



**Uppdrag:****Villa Pauli 274808**

Titel på rapport:

Villa Pauli Kulturvärden och konsekvensbedömning av detaljplan

Datum:

2017-06-28

**Medverkande**

Beställare:

Danderyds kommun

Kontaktperson:

Anna-Britta Järliden, Malin Hultman

Konsult:

Uppdragsansvarig:

Cecilia Pantzar, Byggnadsantikvarie, Tyréns

Handläggare:

Viktor Källgren, praktikant

Kvalitetsgranskare:

Martina Berglund, Bebyggelseantikvarie Tyréns

# INNEHÅLL

Inledning.....	4
Historik.....	6
Kulturvärden.....	10
Planförslag.....	12
Konsekvensbedömning.....	15
Referenser.....	20

# INLEDNING

## BAKGRUND

Tyréns har fått i uppdrag av Danderyds kommun att utföra en kulturhistorisk konsekvensanalys för tillbyggnad av Villa Pauli. Förändringen av fastigheten innebär en ny detaljplan. Arbetet omfattar en översiktlig analys av fastighetens bärande kulturvärden och en bedömning av förslaget till nybyggnad av kök, gym med spaområde och vaktstuga. Analysen redovisas genom en kort sammanställning av relevanta kärnvärden och hur dessa påverkas av den föreslagna planändringen. Påverkan anges med plus och minus kopplade till plankartor/ortofoton över fastigheten.

En tidigare utförd kulturhistorisk inventering från 1985 har fungerat som utgångspunkt för analysen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

Villa Pauli ingår i ett område utpekat som kulturhistoriskt värdefullt i *Kulturmiljöhandbok för Danderyds kommun* (B 47 kv Breidablik). Området kännetecknas av välbevarade villor på mycket stora tomter med exempel på monumental arkitektur från perioden 1890-1910. Breidablik 8-9 är även



Villa Pauli ligger inom kvarteret Breidablik som präglas av stora lummiga tomter med individuellt uformade villor.



Huvudentrén till Villa Pauli är belägen vid Strändvägen.



Huvudbyggnad från gårdssidan med senare lägre tillbyggd förrådsdel i tegel.



Huvudbyggnaden från gårdssidan med köksentré och parkering.

särskilt utpekad som omistlig byggnad, den högsta graden av värde på en tregradig skala med omistlig, värdefull och intressant. Klassningen omistlig innebär att eventuella förändringar måste ske med mycket stor hänsyn till byggnadens särart.

Villa Pauli som omfattas av fastigheterna Breidablik 8 och 9 ingår i detaljplanen S410 fastställd 1984-10-04. Både huvudbyggnad och sjövilla är belagda med Q som innebär att byggnaden ska bevaras i ursprunglig stil och att tillbyggnadsrätt tas bort. Hela fastighetens tomtmark är prickad, vilket innebär att nya byggnader inte kan uppföras.

### Råd för bevarande ur kulturmiljöhandbok

#### Tomternas utformning och husens placering

- Hus och trädgårdar är följsamt anlagda efter tomternas kuperade topografi, utan större plansprängningar eller planutfyllnader.
- Bostadshusen är centralt placerade på tomten.
- Växtligheten är främst av naturtyp.

#### Husens storlek, höjd och karaktär

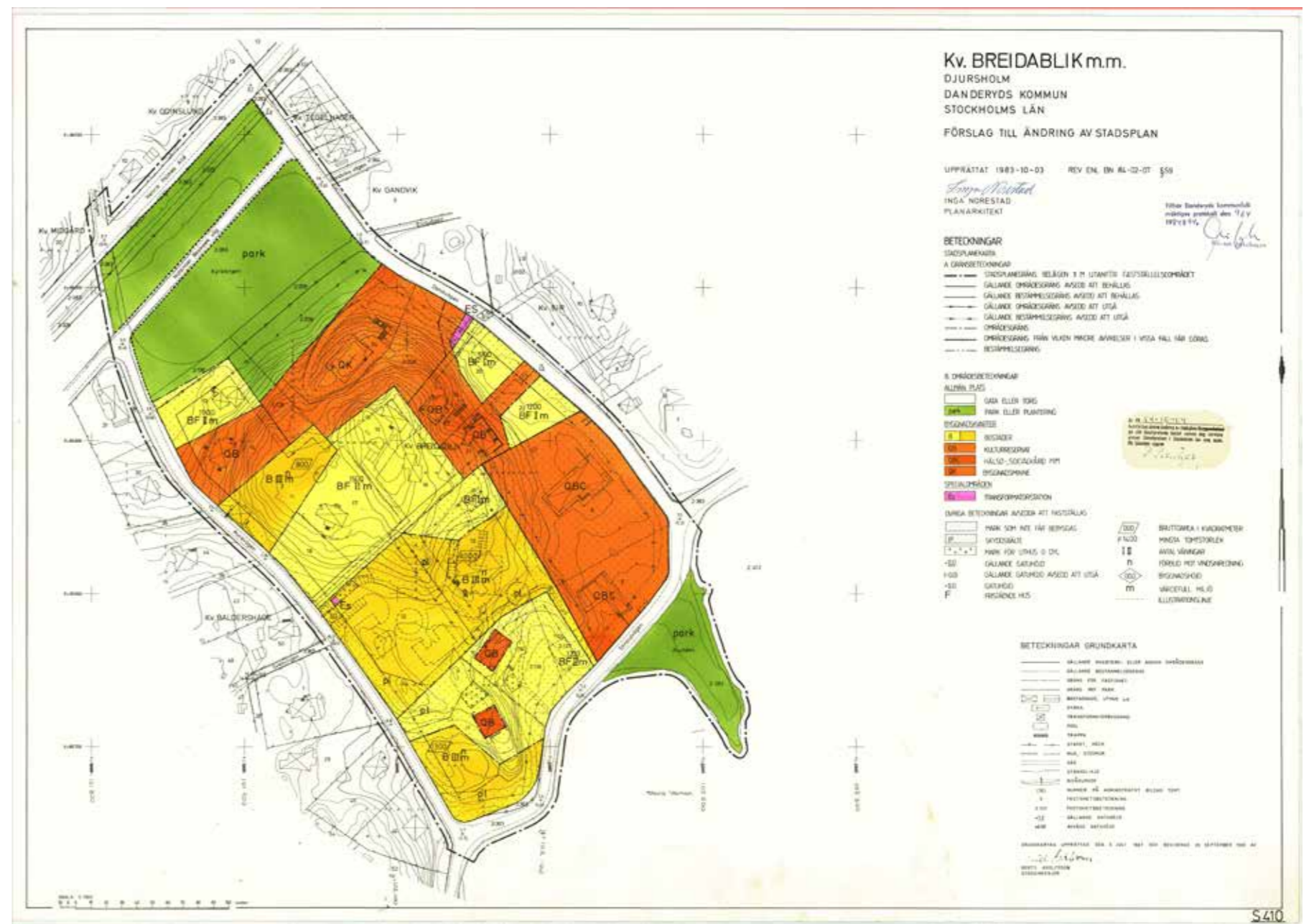
- Bostadshusen är stora och uppförda i en eller två våningar med inredd vind.
- Husen är rikt varierade och individuellt utformade.
- Taken är varierade topptak, brutna eller obrutna sadeltak. Vissa tak har valmade gavelspetsar.

#### Material och Färg

- Fasadernas ytmaterial är puts eller spontad panel.
- Färgsättningen är traditionell med ljus puts och ljusa oljefärger.
- Grunderna är av huggen natursten.
- Taksättningen består av tvåkupigt rött lertegel eller slätplåt.

#### Övrigt

- Uthus och garage ansluter vad gäller placering, form och färg till tomtens övriga bebyggelse.



Gällande detaljplan för kvarteret Breidablik 8-9 omfattar hela kvarteret Breidablik. Planen fastställdes 1984 och innebar utbyggnad av flerfamiljshus på höjden väster om Villa Pauli. Den aktuella fastigheten kompletterades även med ny byggrätt väster om Sjövillan.

Fastigheten ligger även inom ett område utpekad som riksintresse för kulturmiljövården, Djursholm [AB38] Motiveringen till riksintresset lyder:

*Landets första som förort anlagda villastad grundad på privat initiativ, och förebilden för flera liknande efterföljande samhällen. En föregångare vad gäller planutformning och med individuellt utformad bebyggelse som framför allt speglar perioden 1890 - 1930 och boendet för ett högborgerligt och intellektuellt samhällsskikt.*

Riksintresset tar sig bland annat uttryck genom det oregelbundna planmönstret uppbyggt kring Djursholmsbanan med stora naturtomter, stora villor där stilidealen kan följas från de första enkla trävillorna till nationalromantik, jugend och funktionalism.



Villa Pauli ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljö som omfattar de äldre delarna av Djursholms villasamhälle. Fastigheten ifråga är markerad med orange ring. Det finns inga kända fornlämningar inom fastigheten.

# HISTORIK

## VILLASTADEN DJURSHOLM

Djursholm norr om Stockholm är ett av Sveriges första villaområden. Den nya stadsdelen tog form i slutet av 1800-talet som en reaktion mot den alltmer trångbodda och industrietungda staden. Välbeställda stadsbor ville byta miljö. Liknande strömningar fanns sedan tidigare runt om i Europa. De nya villastäderna förlades till natursköna lägen med goda kommunikationer för att skapa sunda och trivsamma boendemiljöer.

På godset Djursholms tidigare ägor norr om Stockholm förenades närheten till natur och rekreation med transport både via järnväg och ångbåt. Här planerades den nya villastaden enligt tidens platsanpassade idéer som innebar att vägnät och bebyggelse inordnades med hänsyn till topografi och natur. Inte minst närheten till vattnet var en viktig kvalitet i den nya boendemiljön. Den högt ställda ambitionen för området märks hos initiativtagaren Henrik Palmes prospekt för Djursholms villastad 1889.

*“villorna böra förläggas å sluttningen av angränsande kullar, därifrån erhålles fri utsikt och där redan befintliga parkträd giva skydd och skugga.” “Enligt denna plan skola de blivande gatorna till större delen framdragas i dalgångarna.”*

Strandvägen skulle *“erbjuda såväl gående som åkande och ridande ... en synnerligen angenäm promenad”*.

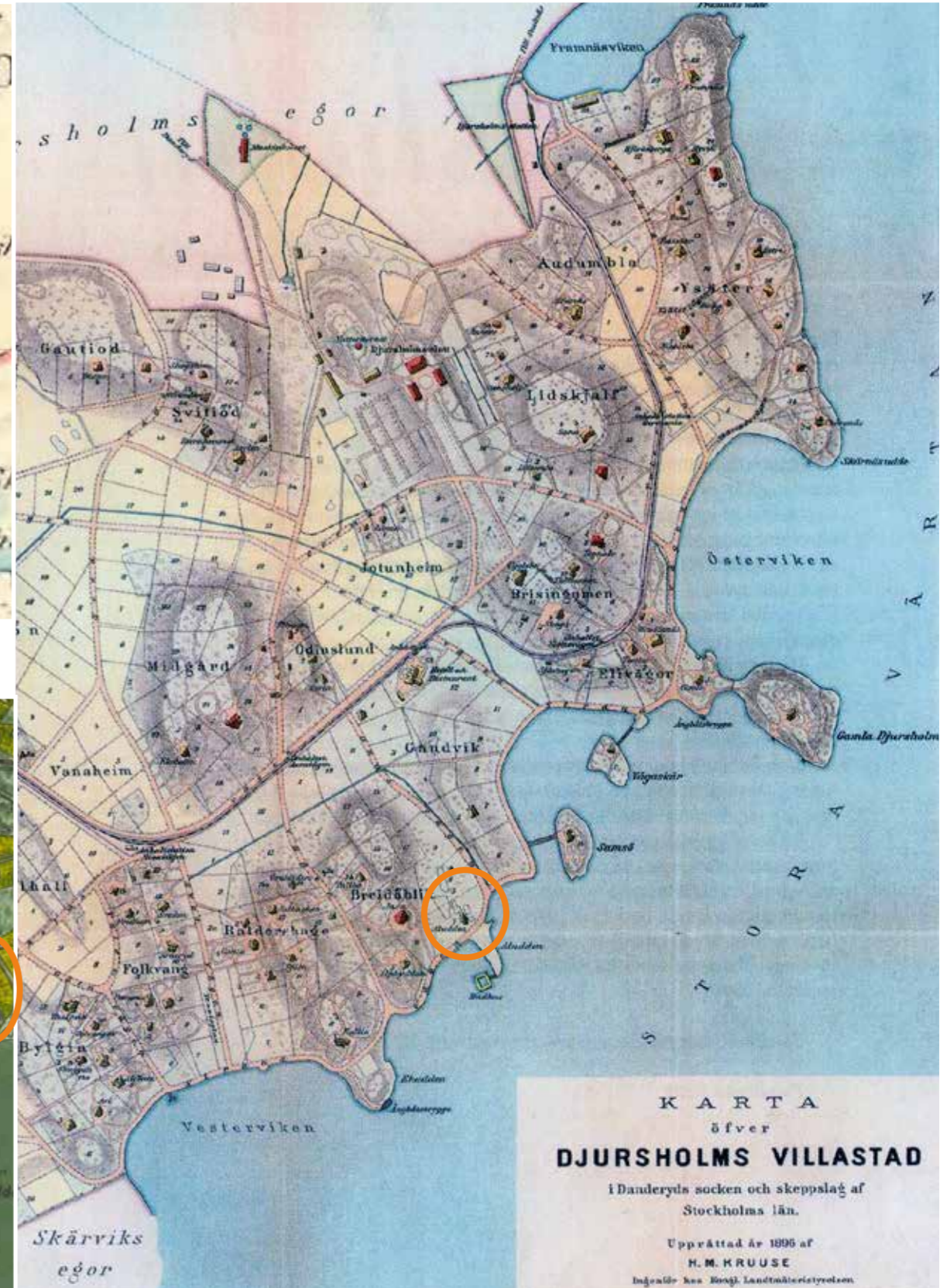
Utbyggnaden av villastaden kom igång ungefär samtidigt med att Djursholmsbanan till Ösby invigdes 1890. Inledningsvis bebyggdes området öster om järnvägen närmast vattnet. Under senare delen av 1890-talet och början på 1900-talet växte villastaden med exploatering av Ösby och Ekeby. I Djursholm finns en provkarta på individuellt formgivna villor uppförda från 1890 och framåt som speglar villaarkitekturens skiftande stilideal över tid. Verken av en rad namnkunniga arkitekter kan beskådas. Allt från de tidiga amerikainspirerade träpanelvillorna av bland annat Erik Lundroth till Léonie Geisendorfs brutalistiska betongvilla.



Villasamhället Djursholm omkring sekelskiftet 1900. Järnvägen slingrar sig fram genom området. Kvarteret Breidablik är ännu bara bebyggt med enstaka villor och Djursholms kapell.



På Ekonomiska kartan från 1951 är områdets tomter bebyggda. Villa Pauli ligger i kartbildens utkant. Kvarteret Breidablik domineras av den centralt belägna höjdryggen.



Karta över Djursholms Villastad från 1896 som visar områdets övergripande planering. Ännu finns ett fåtal villor i de kustnära kvarteren. Kvarteret Breidablik är sparsamt bebyggt och på den aktuella fastigheten fanns vid tiden en mindre byggnad.

## VILLA PAULI

Villa Pauli ligger med utblick över Stora Värtan i den äldsta delen av Djursholm. Närmiljön präglas av tilltagna naturtomter med individuellt utformade stora villor. Den monumentala tegelvillan med ståndsmässig placering vid Strandvägen ritades av Ragnar Östberg som privatbostad för paret Anna och Albert Gustav Pauli. Projekteringen av den nya bostaden inleddes 1905 på uppdrag av Anna som gav villan i morgongåva till sin man. Precis som många andra välbärgade stadsbor sökte sig den växande familjen från innerstadens lägenhet till ett mer naturnära och större boende i stadens ytterområde. Djursholmsbanan och ångbåtstrafiken gjorde det smidigt att fortsatt pendla in till staden.

Trots det övervägande exklusiva villabeståndet i Djursholm utmärker sig Villa Pauli särskilt med sin påkostade huvudbyggnad, tillhörande tjänstebostad och stora parktomt. Villan är ett tidigt exempel på Östbergs övergång från träarkitektur till den monumentala tegelarkitektur som i och med Stockholms stadshus kom att bli hans signum. Först ut var Scharinska villan i Umeå som visar på släktskap med efterföljande Villa Pauli både ut- och invändigt i fasadgestaltning och materialval. Tongivande för Villa Pauli är det högresta, tunga säteritaket som möter återhållna tegelfasader genom ett kraftigt horionstalverkande listverk. Villa Paulis stramt, nationalromantiska tegelvolym var inte bara en nyhet för Östberg utan även för Djursholm vars villabestånd fram till dess i hög grad dominerades av influenserna från amerikansk panelarkitektur. Nyttillskottet fick inledningsvis tillnamnet "Fattighuset" just för sin strikta enkelhet. Ett epitet som troligtvis inte gällde för interiören. Här märks en tydlig omsorg om detaljer i allt från entréhallens kassettak via matsalens färgsprakande spanska kakel till stora salens bildsviter med den barnrika familjen i olika scener.

Familjen Pauli lämnade villan 1942 men är fortsatt högst närvarande både i de invändiga väggmålningarna och i utvändiga initialer kopplade till lekfulla fasaddetaljer.

Villan var fortsatt privatbostad för nästföljande ägare Sven Schwartz, verkställande direktör för Boliden AB. Vid försäljningen 1968 kom miljön att inhysa Stiftelsen Sancta Elisabeths Grå Systrar. Under tiden som kloster inreddes bland annat vinden med sovceller och ett flertal nya takkupor togs upp.



Äldre vykort, från tidigt 1900-tal, som visar Villa Pauli i lummig grönska från trädgårdssidan. Notera takets ursprungliga utformning, innan kupornas tillkomst. Okänd fotograf.



Huvudbyggnaden med framförande park.

Den nuvarande verksamheten som medlemsklubb tog vid 1984, då villan köptes av fastighetsförvaltaren Birger Gustavsson. Villan genomgick då en påkostad renovering som innebar restaurangkök, vinkällare, sammanträdeslokaler, övernattningsrum, lägenheter, festvåning, bar, bastu, gym, tennisbana, brygganläggning för stora båtar, och handikappanpassning med hiss. Nunnornas sovceller fick ny funktion som hotellrum och även tjänstebostaden vid grinden inreddes med hotellrum.

Alltsedan 1980-talets uppgradering av Villa Pauli har miljön varit en exklusiv social knutpunkt i naturnära miljö. Den nuvarande ägaren Arnfinn Röste förvärvade fastigheten 1998 och driver i dag medlemsklubben Djursholms Countryclub.

Villa Pauli är trots upprepade ombyggnader i stora drag oförändrad exteriört sedan uppförandet 1906. Även interiören har mycket av den ursprungliga karaktären intakt, särskilt i den mer representativa bottenvåningen.



Vykort från 1913 som visar Villa Pauli från köksentrén med inramande tegelmur. I takfallet mot gården fanns redan från början fyra takkupor. Okänd fotograf.

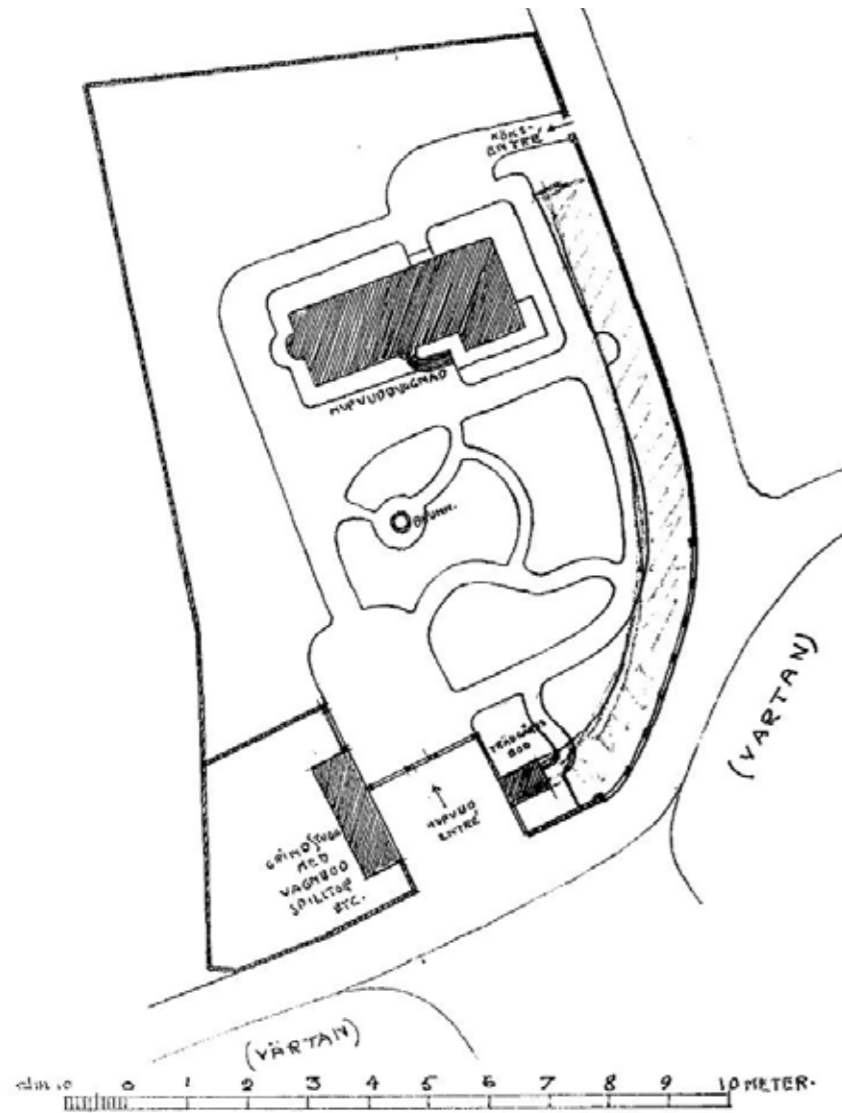


Trädgårdens gångsystem har ett trädkantat huvudstråk som leder fram till Villa Pauli i fonden. Tjänstebostaden Sjövillan skymtar till vänster.



Scharinska villan i Umeå under pågående byggnation 1905 med sparsmakade fasader vars övergripande rytm återkommer i Villa Pauli. Umeå kommuns stadsarkiv.

# RITNINGSUNDERLAG



Situationsplan över fastigheten Villa Pauli 1906 som visar huvudbyggnaden med köksentré i norr. I söder mot Strandvägen kantas huvudentrén av Grindstugan, nuvarande Sjövillan samt den numera försvunna trädgårdsboden. Grindstugan innehöll förutom tjänstebostad även vagnbod och spiltor. Parken var organiskt formgiven med slingrande gångstråk kring den centralt placerade brunnen.

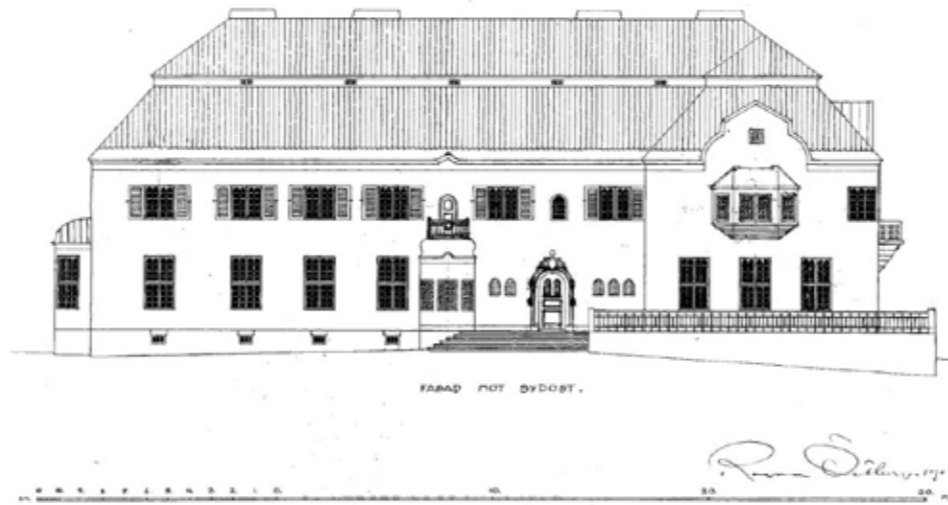
RITNING TILL BOSTAD FÖR DOKTOR ALBERT PAULI DJURSHOLM.

PLAN AF BOTTENVÅNINGEN



Planritning från 1905 som visar huvudbyggnadens bottenvåning. Här framträder även den stenmurade entrétrappan och terrassen.

RITNING TILL BOSTAD FÖR DOKTOR ALBERT PAULI DJURSHOLM.



Nybyggnadsritning från 1905 som visar huvudbyggnadens sydöstra fasad med huvudentré och framskjutande sidoflygel.

RITNING TILL BOSTAD FÖR DOKTOR ALBERT PAULI DJURSHOLM.



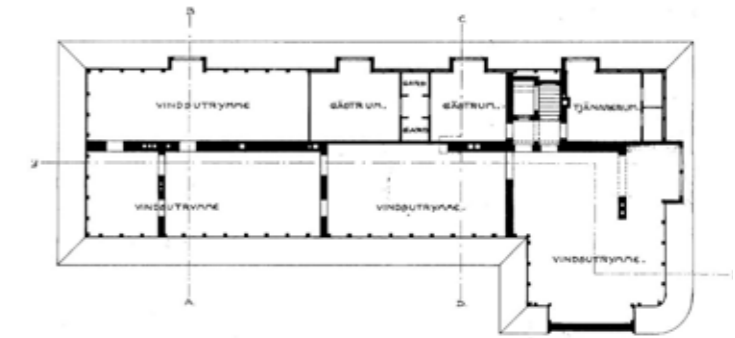
Nybyggnadsritning från 1905 som visar huvudbyggnadens nordvästra fasad med köksentré.

RITNING TILL BOSTAD FÖR DOKTOR ALBERT PAULI DJURSHOLM.

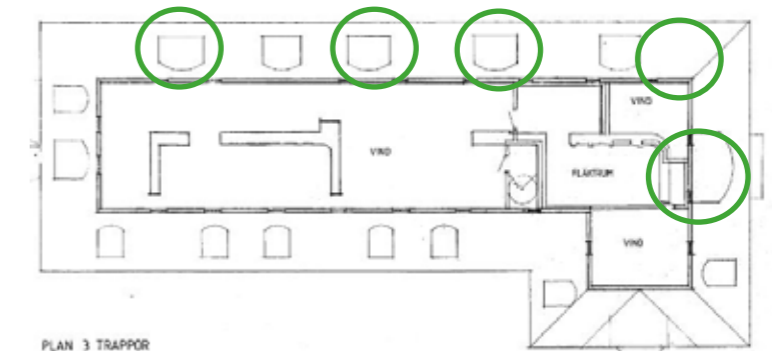


Nybyggnadsritning från 1905 som visar huvudbyggnadens gavelfasader mot nordost respektive sydost.

RITNING TILL BOSTAD FÖR DOKTOR ALBERT PAULI DJURSHOLM.



Planritning över huvudbyggnadens takplan 1906 med ursprungliga kupor mot gårdssidan.

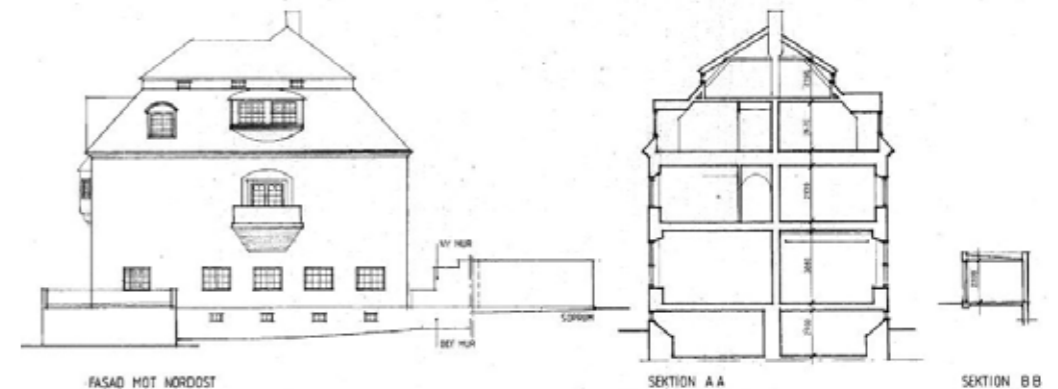


PLAN 3 TRAPPOR

Planritning över huvudbyggnadens tak från 1986 som visar samtliga kupor efter inredningen av vinden. Ursprungliga kupor är markerade med gröna ringar. Övriga är tillkomna i samband med att huvudbyggnaden omvandlades till kloster på 1960-talet.



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT NORDÖST

SEKTION A A

SEKTION B B

Vid ombyggnad 1986 tillkom ett fristående tegelmurat soprum vid köksentrén. Mellan huvudbyggnad och soprum uppfördes även en avtrappad tegelmur. Soprum och tegelmur har sedan dess fått tillfälliga påbyggnader av svart skivmaterial. Se foton tillhöger.



**Ragnar Östberg (1866-1945)**



Ragnar Östberg tillhör en av det tidiga 1900-talets främsta svenska arkitekter med Stockholms stadshus som tongivande verk. Han tjänstgjorde även som professor i arkitektur vid Konsthögskolan. I unga år arbetade han under en tid på Isak Gustav Clasons arkitektkontor och genomförde precis som andra samtida arkitekter studieresor i Europa. Från sekelskiftet 1900 inledde han sitt långvariga arbete i egen regi. Han var redan då engagerad i bostadsfrågan och den bostadskris som framförallt drabbade samhällets mindre bemedlade. Östbergs försök att tillsammans med arkitektkollegan Carl Westman hjälpa arbetarfamiljer med bostäder via en rådgivningsbyrå var lovvärt men inte helt lyckosamt. Han gav vid samma tid även ut skriften *Ett hem* med råd kring den lilla stugans utformning.

Den sociala patosen till trots kom det paradoxalt nog bli de mer välbeställdas hem som gav Östberg sin renommé. Det var i den mer exklusiva villarakitekturen han hittade fram till den monumentala tegelarkitektur som sedermera kom att bli hans signum. Efter en inledande period av panelklädda trävillor med Ebbagården i Uppland (1903) och Eva Bonniers timrade sommarvilla på Dalarö (1904) kom han att med Scharinska huset i Umeå (1904) och Villa Pauli i Djursholm (1906) att utforska nya stil- och materialmässiga uttryck som fick en avgörande roll i hans fortsatta formgivning. Den monumentala tegelarkitektur som tog form med Villa Pauli blev avstampet för flera av hans efterföljande skapelser som det redan nämnda Stadshuset (1923), Östra Reals Gymnasium (1906-1910) och Patent- och registreringsverket (1911-21).



Östberg ritade även en långlivad postlåda som beställdes av Postverket 1912 och togs i bruk 1924. Notera krönets formmässiga koppling till gavelmotive på Villa Paulis flygel och takkupor.



Vy över Strandvägen och Sjövillan tagen från vattnet 1910. Till höger om Sjövillan framträder en stenmur som ramar in gårdens plan. Delar av muren finns kvar närmast Sjövillan. Gavelfasaden har därefter fått fönster även i bottenvåningen.



Befintligt förråd i tegel vid huvudbyggnad med ytterligare tillfälligt förråd i svart skivmaterial som står på anslutande större betongplatta.



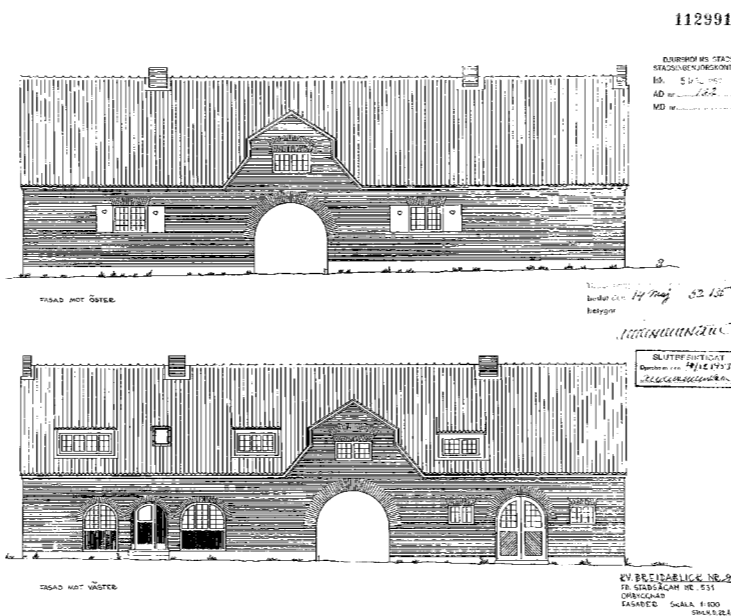
Befintlig senare tillkommen förrådsbyggnad mot huvudbyggnad som från gaturummet liknar en mur. Ansluter indet direkt mot huvudbyggnaden utan har en tillfälligt uppförd slussdel av skivmaterial.



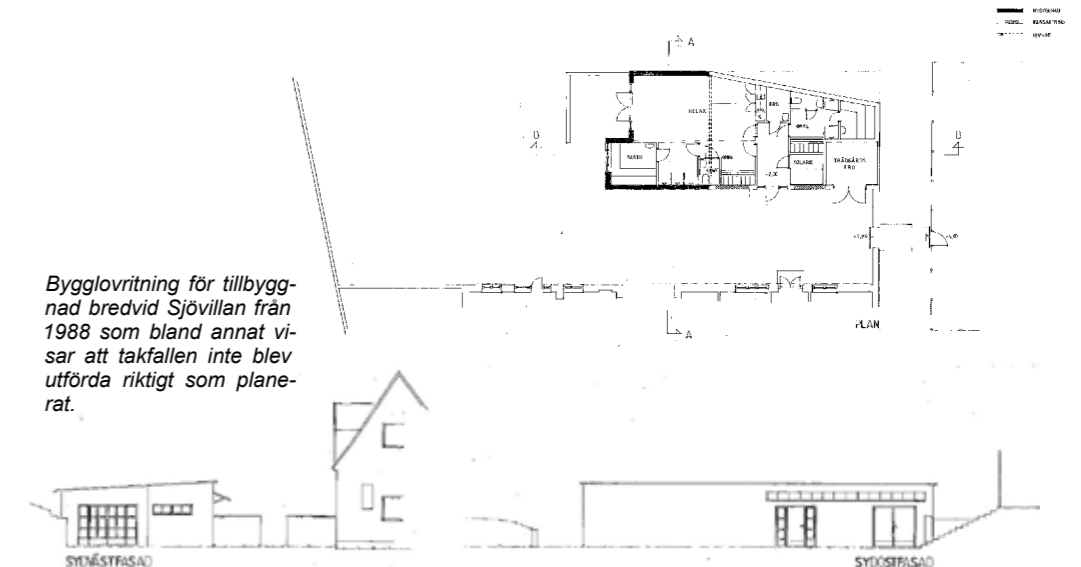
Den låga tegelbyggnaden med flack taksiluett tillkom bredvid Sjövillan i slutet på 1980-talet.



Vy över vattnet från innergården mellan Sjövillan och 1980-talets gymbyggnad. Sjövillans två portar är numera igensatta, närmast i bild vittnar trappan om en av de tidigare gårdsentréerna. Den andra närmast vattnet är omformad till fönster med altandörr.



Fasadritningar för Sjövillan, den fd tjänstebostaden



Bygglösningsritning för tillbyggnad bredvid Sjövillan från 1988 som bland annat visar att takfallen inte blev utförda riktigt som planerat.

# KULTURVÄRDEN

## VILLASTADEN

Villa Pauli ingår i den äldsta delen av Villastaden Djursholm. Närmiljön följer väl den ursprungliga planeringen av kvartersstrukturen med slingrande gator, stora kuperade tomter och arkitektritade villor typisk för de välbärgade villastäder som etablerades på avstånd från stadens larm omkring sekelskiftet 1900.

Det aktuella kvarteret Breidablik som omger en trädbevuxen höjdrygg genomsyras av den för tiden karakteristiska terränganpassningen av vägnät, tomter och villor. Husens placering med indrag från gaturummet på lummiga tomter med bevarad naturmark och träd upprätthåller villastadens tänkta gröna karaktär.

## VILLA PAULI

Villa Pauli är med sin påkostade huvudbyggnad, väl tilltagna tomt och tjänstebostad en tydlig representant för det tidiga 1900-talets representativa villabyggnad i Djursholm. Villa Pauli tillhör dessutom en av områdets mer exklusiva villor som redan vid tillkomsten 1906 var banbrytande både när det gäller monumentalitet och materialval. Den stramt, nationalromantiska tegelvillan var även en av de första villor i Djursholm som avvek från den i hög grad dominerande traditionen av amerikansk panelarkitektur.

Samspelet mellan Ragnar Östbergs storslagna arkitektur och makarna Paulis personliga markörer i fasadetaljer bidrar till helhetsmiljöns unika karaktär. Initialer och inskriptioner berättar om tidsandan och vikten av att manifesteras sig. Familjen Paulis status och aktiva roll i sekelskiftets kulturkretsar har bidragit till att Villa Pauli förblivit en kulturell institution i Djursholm.

## ARKITEKTEN

Villan är även ett tidigt exempel på Ragnar Östbergs övergång till den monumentala tegelarkitektur som i och med stadshuset har kommit att bli hans signatur. Här ges även prov på Östbergs integrerade arbete med konstnärer genom de livgivande bidragen av Carl Eldh i dekorativa fasadetaljer och Georg Pauli i inredningens väggmålari.

## BEBYGGELSE OCH TOMTEN

Villa Pauli med tillhörande tjänstebostad, *Sjövillan*, följer områdets tänkta planering med en topografiskt varierad trädgårdsanläggning med rik vegetation som kringgärdas av tegelmurar med karakteristiskt grönglaserat taktegel.

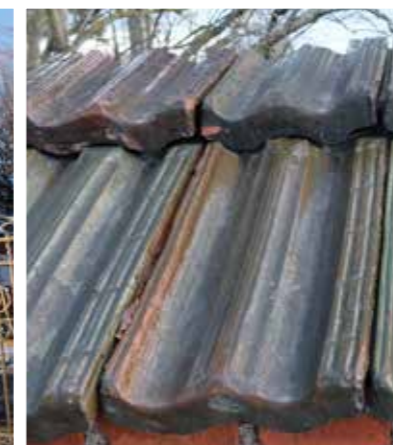
Den långsträckt huvudbyggnaden i två våningar bildar en stramt, värdig fond till trädgårdsparken. Avskalade tegelfasader och repeterande fönstersättning samspejar med en nedtonad nationalromantisk detaljering i den sidoställda flygeldelen, portiker, burspråk och det röda

handslagna skånsktillverkade murtegllet i kryssförband. På nära håll framträder även konstnären Carl Eldhs lekfulla fasaddetaljer som dörrhandtagets ekorre och portikens älghuvud. Familjen Paulis initialer i smide och konstfulla tegelmosaiker minner om villans ursprung.

Sjövillan vid vattnet samspejar med huvudbyggnaden i material och utformning. Placeringen vid huvudgrinden mot Strandvägen vittnar om dess ursprungliga funktion som tjänstebostad, grindstuga och stall. Gedigna tegelfasader på stensockel, glaserat tegeltak och omsorg om detaljer visar på anläggningens sammanhållna formgivning. Det genomgående portvalvet som tidigare var ämnat för hästdragna vagnar fungerar numera som passage till en på 1980-talet tillkommen låg tegelbyggnad.

## STRUKTURER OCH SAMBAND

Den storslagna villan med parkliknande trädgård är med sin väl synliga placering utmed Strandvägen tongivande både från gaturummet och från vattenrummet. Den sammanhållna miljön med materialmässigt anpassad tjänstebostad, huvudgrind och omgärdande tegelmur bidrar till detta. Huvudentrens koppling till gaturummet med grind och det i trädgården trädkantade gångstråket skapar en tydlig koppling mellan tomt och gata.



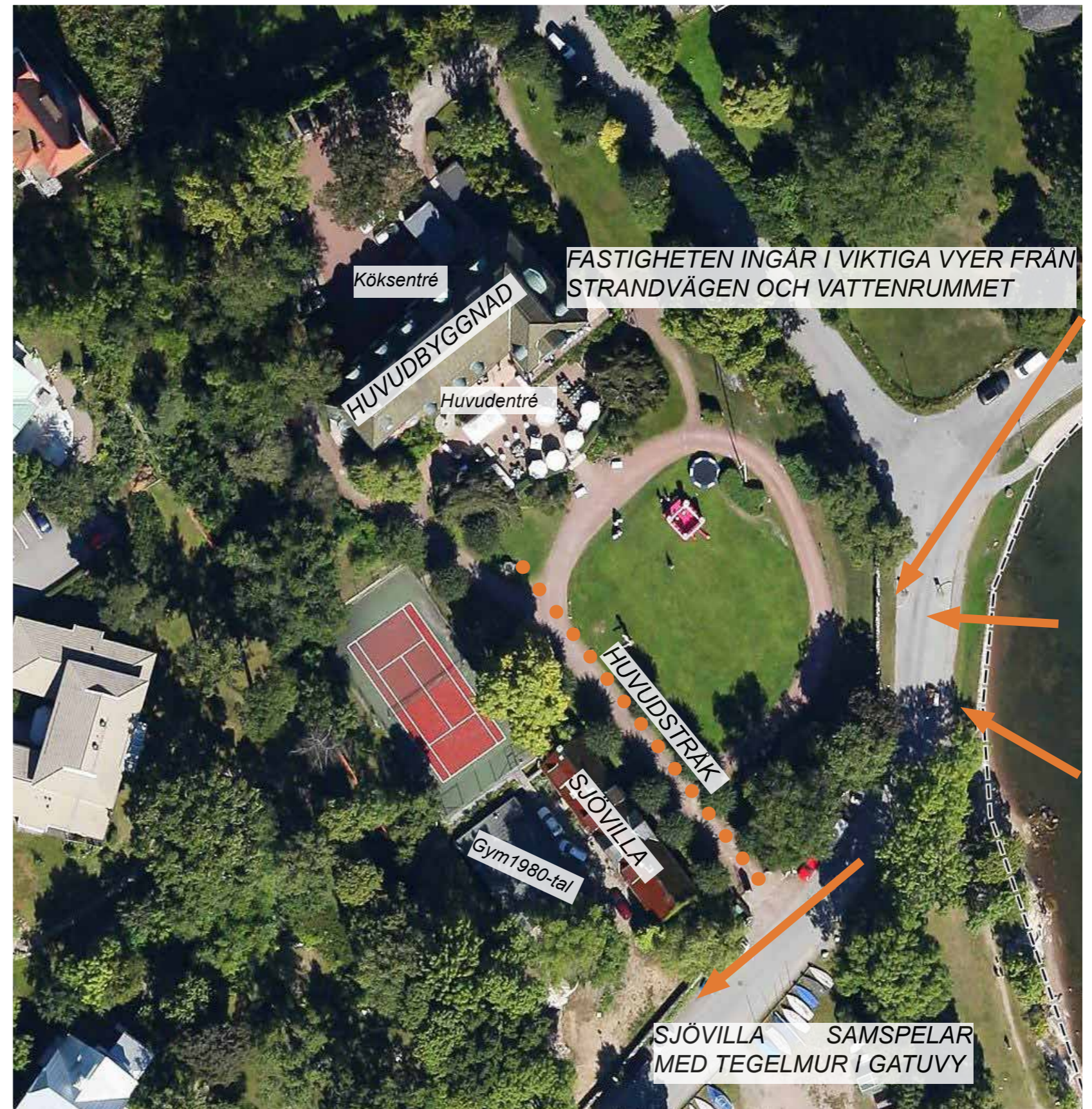
## Värdebärande karaktärsdrag

### Området

- Bostadsområde typiskt för de tidiga 1900-talets villastäder med slingrande gator, stora kuperade tomter och arkitektridade villor.
- Bebyggelsen speglar villaarkitekturens utveckling före och efter sekelskiftet 1900.
- Grundstrukturen med terränganpassning av vägnät, tomter och fritt placerade villor inbäddade i lummig grönska.

### Villa Pauli

- Villa i monumental, representativ tegelarkitektur med stramt nationalromantiska drag i tongivande läge utmed Strandvägen.
- Topografiskt varierad trädgårdsanläggning med rik vegetation som kringgärdas av tegelmur.
- Tillhörande före detta tjänstebostad i nedtonad tegelarkitektur funktionellt placerad närmast huvudgrinden mot Strandvägen.
- Villans placering i höjdläge med indrag från gaturummet.
- Bevarad naturmark med berg i dagen och uppvuxna träd i slänten mot omgivande tomter.
- Återkommande fasadmaterial, detaljer och samstämd färgsättning binder samman anläggningen. Rött handslaget tegel, grönglaserat taktegel, ljusa snickerier, smäckert dekorativt smide, huggen natursten och kopparplåt.



# PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär tre nya tillägg inom fastigheten Breidablik 8 och 9. Det ena är en utökning av befintlig förrådsbyggnad på huvudbyggnadens norra sida. Det andra en sammanlänkning av Sjövillan och den intilliggande spabyggnaden. Det tredje en ny vaktstuga vid huvudgrinden mot Strandvägen.

Planprocessen inleddes med ett första förslag på ombyggnad av arkitekten Ronald's Inredningsarkitekter AB som på flera avgörande punkter inte bedömdes vara anpassade till fastighetens kulturvärden. Ett nytt förslag togs därefter fram av arkitekt, Glockgruppen Arkitekter AB. Nedan följer en genomgång av detta nya förslag.

## TILLBYGGNAD HUVUDBYGGNAD

Gårdsmiljön på huvudbyggnadens norra sida fungerar som personalentré och tillfart för varuleveranser. Gårdsrummet domineras av öppna grusade parkeringsytor med omgivande bodar för återvinning, sophantering och förvaring. Närmast gatan ligger en på 1980-talet uppförd förrådsbyggnad för sophantering. Det fristående tegelmurade förrådet möter mot huvudbyggnaden med en tegelmur. Ett med tiden ökat behov av förvaring har lett till en tillfälligt utökad förrådsdel av svart skivmaterial. Tillägget står på en ännu större gjuten betongplatta som nu är tänkt att utgöra grunden för den nya tillbyggnaden.

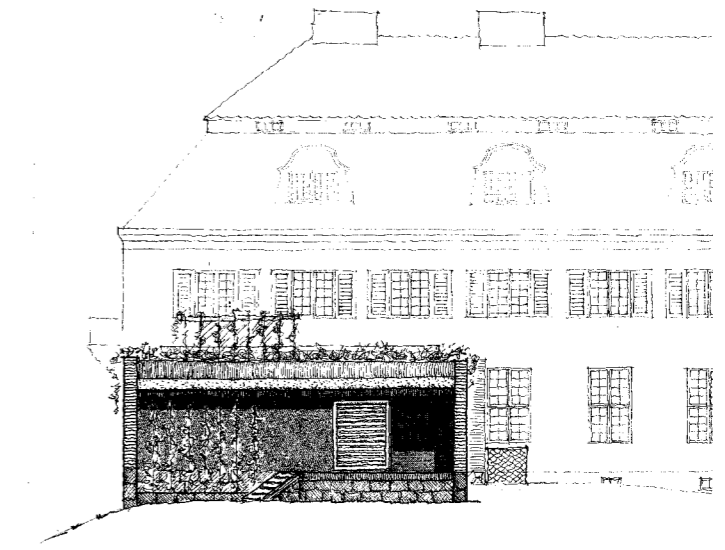
Förslaget innebär tillbyggnad av befintlig förrådsbyggnad för att även inrymma storköksfunktioner och omklädningsrum. Tillbyggnaden utformas som en låg volym med flackt tak i ett plan med källare. På taket anordnas ventilationshuv och takaltan. Fasaden mot gatan hamnar fortsatt i liv med huvudbyggnadens gavel. Mot gården lämnas befintlig köksdörr på huvudbyggnaden fri genom ett släpp mellan tillbyggnad och huvudbyggnad. Tillbyggnadens fasad avslutas med en rundad del för



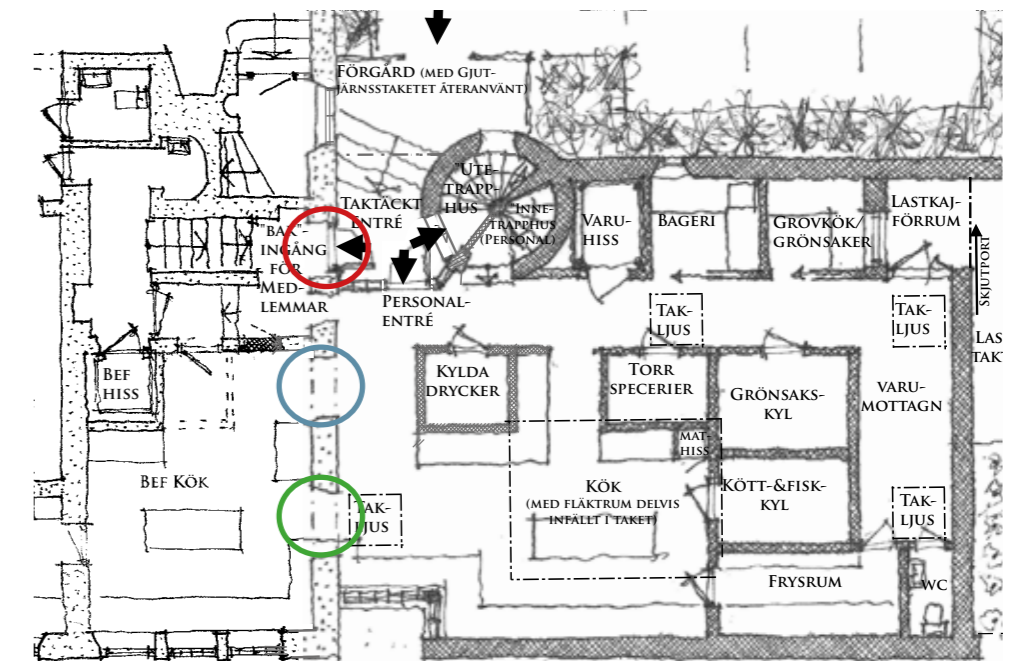
Fasadskiss över föreslagen tillbyggnad från gaturummet. Tillägget är utformat som en sluten tegelmur på granitsockel i liv med huvudbyggnadens gavel, men har i mötet med villan ett indrag med en vägg av glasbetong.



Fasadskiss från gårdsmiljön över föreslagen tillbyggnad vid huvudbyggnadens nordöstra sida. Gaturummets murinspirerade tegelfasad återkommer, men är uppbruten med en svagt rundad del för trappa till takaltan. Det centralt placerade fönstret ger ljus till bageriet. Befintligt räcke vid köksingången är framflyttat för att skapa en tydlig gästenré. Lastbrygga och personalingång är diskret inordnade i den indragna gaveldelen. Den för miljön återkommande kopparplåten används i takutsprången över lastkaj och gästenré.



Fasadskiss över föreslagen tillbyggnad från gårdsmiljön med lastkaj och ny köksentré. Lastkajen ligger med indrag från tegelfasadena. Både takfall och takhuv ramas in med växtlighet.



Planskiss över bottenvåning i föreslagen tillbyggnad på huvudbyggnadens nordöstra sida. Befintlig köksentré är markerad med rött. Ett fönster är sedan tidigare ombyggt till invändig dörr, blå. Ett av huvudbyggnadens fönster föreslås omvandlas till invändig dörr, grön. Tillbyggnaden utformas med källare och takaltan. Den runda spiraltrappan närmast köksentrén betjänar både källare och takaltan.



Fasadskiss över föreslagen tillbyggnad från gatusidan med indragen länk av glasbetong närmast huvudbyggnaden. Tillbyggnadens fasad i tegel på stensockel följer huvudbyggnadens utformning. I sockeldelen finns även ett fönster till källaren.

takaltanens trappa. De delar av fasaden som blir en del av tillbyggnadens interiör lämnas orörda. Ett av den berörda fasadens två fönster är sedan tidigare ombyggt till en dörröppning. I det tänkte förslaget föreslås samma förändring av det andra fönstret. Syftet med det är att skapa funktionella flöden för personalen genom de trånga passagerna. Vid köksentrén vrids befintligt smidesstaket för att skapa en tydlig entrédel. Tillbyggnadens fasader utformas i tegel med tre mindre fönster, ett i bageriet mot gården, ett på gaveln vid lastintaget och ett källarfönster i sockeldelen mot gatan.

## TILLBYGGNAD SJÖVILLAN

Sjövillan vid Strandvägen är inredd med hotellrum och den intilliggande lågdelen i tegel från 1980-talet inhyser gym och spautrymmen. Förslaget innebär en ny stenmurad byggnad som ersätter 1980-talets tegelhus. Den nya byggnaden är gestaltad för att ansluta till berget och naturmarken. På byggnadens platta tak planeras soldäck kopplat till tennisbanans rampsystem.

Den nya gymbyggnaden och sjövillan sammanlänkas genom inbyggnad av den öppna innergården. Gårdens överbyggnad är tänkt att utformas med uppglasade väggpartier mot vattnet och portgången.



Fasadskiss från Strandvägen över Sjövillan och den föreslagna nya gymbyggnaden med anslutande uppglasad inbyggnad av innergården. På gymbyggnaden planeras en takterrass för solbad och lek som inramas mot gatan med ett glasat räcke.



Skiss från parken över Sjövillan med intilliggande tennisplan vars anslutande slänt omformas med tillgängliga grångstråk via slingrande ramp med integrerat trappsystem. Stenmuren som ansluter till Sjövillan inramar den inbyggda innergården och inhyser en dörr till de nya hygienutrymmena under tennisplanen.

## TENNISBANA

Förslaget innebär även en uppdatering av befintlig tennisplan. Tennisplanen höjs ca 0,8 m och breddas något. Under planen planeras en källare för hygienutrymmen. Källaren nås via en dörr i en naturstensmur invid Sjøvillans norra gavel. För att göra tennisplanen tillgänglig från parken omformas slänten med trappor och en ny slingrande ramp. Sittplatser för åskådare placeras i slänten bakom tennisplanen.

## POOLOMRÅDE

Ytan framför Sjøvillan och den nya gymbyggnaden är tänkt att omgestaltas till poolområde med plats för solterrass, uteduschar och bubbelpool. Förslaget innebär att gräsmattan ersätts av i hög grad hårdgjorda ytor.

## BYGGRÄTT FÖR NY VAKSTUGA

Invid huvudgrinden mot Strandvägen fanns från början en mindre grindstuga. Det har inte påträffats några bilder på denna, men den finns utritad på översiktsplanen från villans tillkomsttid. I planförslaget ingår att återuppta en mindre byggrätt för en vaktstuga i ungefär samma läge som tidigare. Utgångspunkten för en sådan byggrätt är att skapa en lågmäld, lätt volym med flackt tak.



Planskiss över poolområdets takplan med solterrass på den föreslagna gymbyggnadens tak.



Planskiss över föreslagen omgestaltning av området kring tennisbanan med ny stig/ramp som tillgängliggör den något högre belägna tennisplanen.



Planskiss över poolområdet med inbyggd innergård mellan Sjøvillan och den tänkta gymdelen som ersätter 1980-talsbyggnaden. Till höger om huvudgrinden mot Strandvägen syns den föreslagna byggrätten för vaktstuga.

# KONSEKVENSBEDÖMNING

## TILLBYGGNAD HUVUDBYGGNAD

Förslaget tillbyggnad är precis som nuvarande förråd formgiven för att från gaturummet mer likna en inramande tegelmur än en fasad. Samma tanke följer med in mot gårdsmiljön, men muren ges här liv av ett svagt utskjutande fönsterförsatt burspråk. Den indragna gaveldelen med lastkaj och köksentré förstärker upplevelsen av två fristående murar.

Genom ett utvändigt tillägg kan verksamhetens storköksfunktioner samlas i en separat ny byggnadsdel. Motsvarande invändiga ingrepp kan därmed undvikas i den välbevarade och känsliga interiören. Tilläggets nedtonade gestaltning underordnar sig huvudbyggnaden samtidigt som det tydligt speglar funktionen som förråd och inlastningszon. Den indragna anslutningen mellan tillägg och huvudbyggnad mot gatan och släppet mot gården gör att ingreppen i huvudbyggnadens fasad kan minimeras. Greppet med en avvikande länk i glasbetong gör tillägget tydligt och huvudbyggnadens volym fortsatt läsbar. Källarfönstret mot gatan ansluter formmässigt till länken.

Anläggandet av en källare innebär markingrepp som även påverkar den anslutande slänten mot gatan. Slänten är tänkt att återställas efter byggnationen. Här finns ett kraftigt träd av hög ålder som om möjligt bör värnas vid en tillbyggnad.

Den föreslagna låga tegelbyggnaden med rektangulär planform underordnar sig den monumentala villan och bedöms vara väl anpassad när det gäller volym och fasadmaterial. Fasadernas enkelt hållna gestaltning avspeglar tilläggets funktion som sekundär köksdel och förråd. Upplevelsen av huvudbyggnadens renodlade volym går delvis förlorad mot gårdssidan, men släppet mellan villa och tillägg gör ändå ursprungsanläggningen fortsatt läsbar.



Huvudbyggnaden från nordöst med det tillbyggda sopuset som skymtar fram bakom det karaktärsgivande trädet av hög ålder. Trädet står i farozonen för en eventuell nybyggnad och bör med hänsyn till dess höga ålder och biologiska värden om möjligt värnas.



Huvudbyggnaden från nord med ursprunglig köksentré till höger om tegelmurat sopuset och senare tillägg. Den föreslagna tillbyggnaden innebär en renodling av gårdsmiljön som är till fördel för upplevelsen av fastigheten i sin helhet.



Ursprunglig köksentré med anslutande dekorativt smidesräcke som är tänkt att flyttas något för att möjliggöra en mer tillgänglig entrédel.



Gårdssidan fungerar nu som parkering.

### Plus

- Väl anpassad i volym och fasadgestaltning som gör att tillägget underordnar sig huvudbyggnaden.
- En indragen länk i glasbetong gör tillägget tydligt och huvudbyggnadens volym fortsatt läsbar.
- Hindrar ingrepp i byggnadens interiör för fortsatt fungerande verksamhet då ett nytt kök installeras i den nya byggnaden.
- Renodling av gårdsmiljön som är till fördel för upplevelsen av fastigheten i sin helhet.

### Minus

- Inverkar något på huvudbyggnadens renodlade monumentala volym från gårdsmiljön.
- Innebär att ytterligare ett av huvudbyggnadens fönster omvandlas till dörr.
- Risk för borttagande av ett äldre träd.

## TILLBYGGNAD SJÖVILLAN

### Gymbyggnad

Planförslaget innebär att gymbyggnaden från 1980-talet ersätts av en lägre, mer terränganpassad byggnad som möter mot det synliga berget. Med fasader i natursten anknyter den nya byggnaden till trädgårdens naturmarkskaraktär snarare än tegelarkitekturen. Därmed får tillägget ett mer nedtonat uttryck än den tidigare gymdelen. Sjövillans gavelparti får åter en mer framskjuten roll mot gaturummet.

Den föreslagna gymbyggnaden är något bredare än befintlig, vilket medför ingrepp i berget. Bergets vertikala yta är delvis sprucken och bär spår efter sprängning redan från 1980-talets byggnation. Ytterligare skärning av det redan skadade berget innebär inte någon betydande karaktärsförändring, men mest skonsamt vore att låta den nya byggnaden möta mot befintlig bergyta.

Placeringen av soldäck på taket inverkar inte på volymens flacka karaktär. Det föreslagna glasracket ger dock en reflekterande yta som motverkar den stenmurade fasadens naturinspirerade karaktär. Racket bör istället utföras genomsiktligt och smäckert i förslagsvis smide eller metall.

### Innergården

Gymdelen är tänkt att sammanlänkas med Sjövillan genom en inglasning av innergården. Inglasningen följer gymdelens takhöjd och underordnar sig därmed Sjövillan skalmässigt. De föreslagna glasfasaderna ska vara genomsiktliga och upprätthålla känslan av innergård. Sjövillans fasad är tänkt att fungera som innervägg i länken och blir därmed fortsatt läsbar. Portgenomgångens passage stängs med ett dörrförsatt glasparti. För att uppnå den eftersträvade lättheten i länkbyggnaden ställs höga krav på glaskvalitet, smäckra ramverk och varsamma anslutningar mot tjänstebostadens tegelfasader. Befintliga portar och fönster bör fortsatt vara funktionella.



Sjövillan med anslutande senare tillbyggd gymanläggning till vänster. Med förslaget ersätts gymbyggnaden av en med berget mer integrerad byggnad. Den öppna innergården blir inbyggd.



Sjövillans genomgående portgång som från början användes för hästskjutsar till stallet på gården blir i förslaget igensatt med ett glasparti en bit in i portgenomgången. Den nya gymbyggnadens naturstensfasad bildar ny fond bakom glaspartiet.



Innergården mellan Sjövillan och gymbyggnaden. Naturstensmuren i fonden tillhör ursprungstiden. Trappan som leder upp till tennisplanen tillkom troligtvis under klostertiden då tennisplanen eventuellt fungerade som trädgårdsland. Trappan rivs i och med den nya källaren under planen.



Gymbyggnaden med framförvarande bubbelpool och rabatt.



Trädgården framför Sjövillan med storvuxna tujor och gräsmatta inramad av tegelmuren mot Strandvägen. Till vänster syns den kvarvarande berghällen som på senare tid blivit delvis dold bakom stödmurar. En eventuell omgestaltning av trädgården bör värna berget och den bevarade naturmarken i slänten och med fördel anknyta till samma tema i det föreslagna poolområdet.



### Plus

- Den föreslagna låga, flacka volymen gestaltad med stenmurade fasder ansluter på ett anpassat sätt till berget och naturmarken som präglar trädgården i den här delen.
- Innergårdens inglasning ansluter i höjd till den låga stenbyggnaden och underordnar sig på så vis även Sjövillans volym. Därmed får Sjövillan fortsatt en framskjuten roll i vyn in mot fastigheten från gaturummet.

### Minus

- Innergårdens öppenhet går förlorad och den tidigare funktionen som gårdsplan för dragdjur och fordon blir mindre tydlig.
- Inglasningen av innergården innebär att Sjövillans gårdsfasad blir integrerad i den nya länkbyggnaden.
- Glaslänken riskerar även att minska upplevelsen av trädgårdens naturkaraktär som präglar vyn från gaturummet.
- Takterrassens glasräcke motverkar den stenmurade fasadens naturkaraktär och bör istället utformas diskret i förslagsvis smäcker metall.

### TENNISBANA

Den föreslagna tennisbanans utbredning följer i hög grad den befintliga. Anslutande slänt med plantering och boulebana blir fortsatt kuperad och grön. Boulebanan tas bort och istället inordnas en ramp till tennisbanan som följer den kuperade terrängen genom att utformas som en slingrande grusgång. Grusgångar av detta slag ansluter väl till parkens ursprungsplanering. Befintliga träd utmed huvudstråket bevaras. Trädraden utmed entréstråket är en viktig del av parkens grundkaraktär. Placeringen av bänkar för åskådare i slänten bakom tennisplanen är möjliga så länge de kan anordnas utan att påverka området karaktär av kuperad naturmark. Samma gäller för byggandet av källare under tennisplanen. Befintlig ursprunglig naturstensmur i mötet mellan Sjövilla och tennisplanens upphöjda slänt ersätts av den nya källarens stenmurade fasad. Här kan med fördel stenmurens material återanvändas i den nya fasaden.

### Plus

- Anslutande slänt närmast parken blir fortsatt kuperad och grön.
- Stenmaterialet i innergårdens rivna stentrappa återanvänds vid uppförandet av nya murar för källaren under tennisplanen.

### Minus

- Tennisbanan tar en något större yta i anspråk än tidigare.
- Ursprunglig naturstensmur som ramar in innergården norrut rivs för att byggandet av källare.



Den föreslagna byggrätten för en vaktstuga är förlagd till gräsytan just höger om huvudgrinden.



Slänten bakom tennisbanan med träd och bevarad naturmark är viktig att värna vid omgestaltningen av tennisbanan.



Vy över Sjövillan med anslutande trädkantat grångstråk som löper från huvudgrinden vid Strandvägen upp till huvudbyggnaden. Sjövillans gavel vänder sig mot den något högre belägna tennisplanen. Bilden består av sammanfogade bilder.

## POOLOMRÅDE

Det föreslagna poolområdet invid Strandvägen innebär en omfattande omgestaltning av gårdsmiljön bakom Sjäovillan. Där kombineras en pool för åretruntbruk med omgivande solterrass. I slänten invid gymbyggnaden placeras en mindre bubbelpool med utsikt över vattnet. Bubbelpoolen är tänkt att integreras i slänten för att bli mindre synlig i vyn från gaturummet. Placeringen innebär dock ingrepp i berget. Omgivande berg och naturmarkskänsla är tänkt att rama in de hårdgjorda ytorna kring poolen tillsammans med gräsytor och låga häckar. Gårdsplanen blir fortsatt belagd med gatsten. Föreslagna glasade räcken bör utformas i enbart smide för att ansluta till den materialpalett som är karakteristisk för helhetsmiljön. Även valet av material i markbeläggning påverkar helhetsintrycket. Allt för mycket anlagda ytor med murar och sten gör att naturmarkskaraktären går förlorad.

### Plus

- Stora delar av den kuperade naturmarken värnas genom att poolområdet lokaliseras till den flacka gräsytan närmast Strandvägen.
- Gatuvyn påverkas inte av de nya aktivitetsytorna.

### Minus

- Bubbelpoolen innebär ingrepp i berget.
- Glasräcken i trädgården är ett främmande materialval som bryter mot naturkaraktären.

## BYGGRÄTT VAKTSTUGA

Den föreslagna byggrätten invid huvudgrinden för en vaktstuga anknyter till en ursprungligen planerad och sannolikt även utförd trädgårdsbod i ungefär samma läge. Se planritning s 8. Placeringen invid entrén och utmed trädgårdens huvudstråk gör vaktstugan till en ny blickpunkt både från gaturummet och trädgården. Byggrätten föreslås utformas med platt tak. Den bör regleras i höjd för att minimera dess inverkan på vyn upp mot huvudbyggnaden från gaturummet. Genom en gestaltning som ansluter

till parkkaraktären och grönskan snarare än befintlig bebyggelse kan den föreslagna byggnaden integreras i trädgården och bli en del av helhetsmiljön. För en anpassad gestaltning ställs höga krav på genomsiktighet, volym, taksiluett och materialval.

### Plus

- Byggrätten är placerad i sammanhållningen som en ursprungligen planerad trädgårdsbod. En småskalig byggnad anknyter därmed till ett för miljön tänkt bebyggelsemönster.

### Minus

- En ej anpassad gestaltning när det gäller volym, taksiluett och materialval kan inverka negativt på både helhetsmiljön och gaturummet.

## SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Helhetsmiljön präglas främst av den väl planerade entrésidan mot Strandvägen med huvudbyggnad i representativt läge, presentabelt arrangerad trädgård och tjänstebostad. Ingreppen på huvudbyggnadens baksida och den före detta tjänstebostadens västra fasad påverkar inte i någon större utsträckning helhetsintrycket av Villa Pauli. Det föreslagna tillägget på huvudbyggnaden är formgivet på ett nedtonat men anpassat sätt när det gäller skala och materialval. Den indragna länken i glasbetong gör huvudbyggnadens ursprungsvolym fortsatt läsbar. Den avskalade fasadgestaltningen gör att tillägget underordnar sig huvudbyggnaden samtidigt som det tydligt avspeglar dess praktiska funktion för inlastning och förråd. Såvida tillägget utförs i enlighet med förslaget och med material av hög kvalitet blir förändringen positiv för upplevelsen av den på senare år delvis splittrade gårdsmiljön.

Den föreslagna omgestaltningen av området kring Sjäovillan med en ny gymbyggnad och poolområde innebär förändringar som i första hand är begränsade till innergården som vänder sig bort från parken. Merparten av åtgärderna är väl anpassade till miljön. Formgivningen av den nya gymbyggnaden som en terränganpassad, stenmurad volym ansluter väl till berget och naturmarken som präglar trädgården i den här delen. Inglasningen av

innergården bryter av i fasadmaterialet, men underordnar sig Sjäovillan i skala. Sjäovillan får därmed fortsatt en framskjuten roll i vyn från gaturummet. Glaslänken gör emellertid att innergårdens öppenhet och ursprungsfunktion går förlorad. Om tillägget utformas diskret och genomsiktigt med varsamhet om Sjäovillans fasad och gårdsmiljöns utomhuskaraktär inverkar glaslänken i första hand på närmiljön och inte på för fastigheten bärande karaktärsdrag.

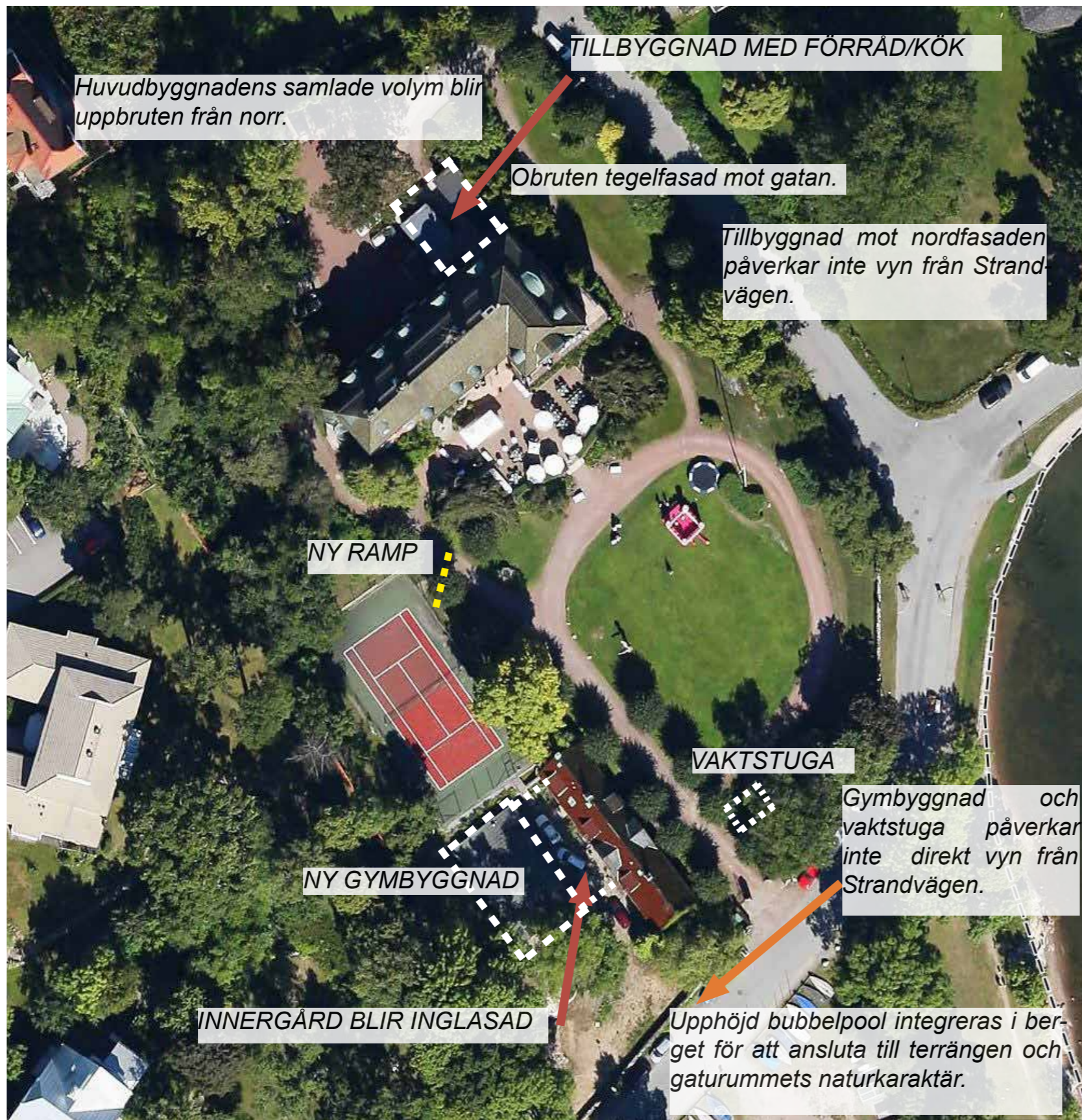
### Plus

- Sammanslagningen av två fastigheter till en säkerställer att Villa Pauli fortsatt förvaltas som en helhetsmiljö.
- Den verksamhetsanknutna utvecklingen av miljön möjliggör en sammanhållen förvaltning och fortsatt bruk av fastigheten för en samlad verksamhet.
- Ingreppen förläggs till delar och ytor av fastigheten som inte direkt inverkar på för anläggningen avgörande kärnvärden.
- Köksbyggnaden underordnar sig huvudbyggnaden i volym, fasadgestaltning och den indragna länken av glasbetong.
- Köksbyggnaden innebär en renodling av huvudbyggnadens gårdsmiljö vilket bidrar till en mer sammanhållen helhetsmiljö.
- Den föreslagna gymbyggnadens låga stenmurade volym ansluter väl till trädgårdens naturkaraktär.
- Omgestaltningen av slänten med ramper till tennisplanen anknyter väl till trädgårdens ursprungskaraktär med slingrande gångar och lummig grönska.

### Minus

- Tillägget av en ny byggnad direkt mot huvudbyggnaden påverkar delvis huvudbyggnadens renodlade volym och den monumentalitet som är tongivande för Östbergs ursprungsarkitektur.
- Glaslänken mellan gym och Sjäovillan gör att innergårdens öppenhet och ursprungsfunktion går förlorad.
- Ett allt för hårdgjort och i detalj gestaltat poolområde bryter mot den lummiga parkkaraktär som genomsyrade fastighetens ursprungliga planering.

## Nya tillägg och planförslagets huvudsakliga inverkan på kulturvärden



Ortofoto med ungefärlig placering av föreslagna tillbyggnader markerade med vitt. Parkens grundkaraktär förblir oförändrad. Det trädkantade huvudstråket från entrén (prickad orange) är fortsatt en central axel i parken. Tennisplanen blir kvar i samma läge. Mest påtagligt är förslaget till förändringen av trädgården innanför Sjövillan till poolområde. De tänkta tillbyggnaderna är i hög grad anpassade i skala och gestaltning. Anläggningen av pool och spaområde är däremot svårare att integrera med trädgårdens grundkaraktär av naturmark och lummighet. En sådan omvandling ställer därför höga krav på gestaltning och materialval. Vyn från Strandvägen är särskilt viktig i det sammanhanget och tillägg i trädgården bör göras med hänsyn till att värna gaturummets och villastadens gröna karaktär med lummiga tomter präglade av bevarad naturmark och uppvuxna träd.

## ATT TÄNKA PÅ I PLANERINGEN

Tillämpa varsamma lösningar vid anslutningar av nya tillägg mot befintliga fasader. Utgångspunkten bör vara att värna ursprungsfasadernas karaktär och välja material som ansluter till dessa i både kvalitet och känsla. Infästningar i befintliga fasader lokaliseras företrädesvis till murverkets fogar.

Tegeltyp bör preciseras för tillbyggnaden av huvudbyggnaden.

Lätthet är en viktig utgångspunkt för länkbyggnaden mellan Sjövillan och den nya gymbyggnaden. Val av glas är av stor betydelse för att undvika upplevelsen av en spegelvägg och även knyta an till gårdens ursprung som utvändigt innergård. Sträva efter en gränslös känsla mellan ute och inne.

# REFERENSER

Broms, Joakim. 2007. *Täby - Danderyd Tidning*.

Hultin, Olof, Österling mfl. 2002. *Guide till Stockholms arkitektur* (2:a upplagan)

*Kulturmiljöhandbok för Danderyds kommun*. 2003.

Nathorst, Mary T. 1919. *Doktor och Fru Paulis hem på Djursholm*. Svenska hem.

Pauli Brev – Mars 2001

Pihl Atmer, Ann Katrin. 2011. *Stockholms stadshus och arkitekten Ragnar Östberg: drömmen och verkligheten*.

Ullman, Magnus. *Djursholm – Villastaden och personerna som skapat den*. Mariehamn

Villa Pauli AB. Verksamhetsbeskrivning

<http://www.arnfinnröste.se>

Ne.se – Ragnar Östberg

