



---

## UPPDRAG

Uppdragsnamn: Klövergården 1  
Titel på rapporten: Kulturmiljöutredning och konsekvensanalys  
Version: Slutversion  
Datum: 2024-09-02

## MEDVERKANDE

Beställare: Danderyds kommun  
Kontaktperson: Frida Helander

Konsult: Tyréns Sverige AB  
Uppdragsansvarig: Tobias Mårud  
Handläggare: Daniel Nilsson, Johanna Karlsson  
Kvalitetsgranskning: Jonna Nilsson

## ÖVRIGT

Rapport: *Rapporten läses vid utskrift i liggande A3.*

*Bilder och illustrationer är skapade av Tyréns Sverige AB om inget annat anges.*

### Tyréns Sverige AB

Tel: 010 452 20 00  
www.tyrens.se

Säte Stockholm  
Org.Nr: 556194-7986



# INNEHÅLL

---

<b>Inledning.....</b>	<b>4</b>
Bakgrund och syfte .....	4
Genomförande .....	4
Tidigare utredningar .....	4
Pågående detaljplanarbete .....	4
Orientering .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>6</b>
Gällande planer/program .....	6
Plan- och bygglagen .....	7
Miljöbalken .....	7
Kulturmiljölagen .....	7
<b>Historik .....</b>	<b>8</b>
Danderyd och Långängens villastad .....	8
Klövergärdet 1 .....	9
Byggnaderna .....	9
Elisabeth Edstam Sterner .....	10
<b>Miljö- och byggnadsbeskrivning.....</b>	<b>13</b>
<b>Kulturhistoriska värden .....</b>	<b>23</b>
Området .....	23
Klövergärdet 1 .....	23
Byggnaderna .....	23
Sammanfattande värdebedömning .....	23
<b>Förslaget .....</b>	<b>24</b>
<b>Konsekvensbeskrivning .....</b>	<b>29</b>
Kort om projektet.....	29
Underlag för bedömning .....	29
Föreslagna ändringar och konsekvenser för kulturvärden .....	29
<b>Källförteckning .....</b>	<b>32</b>

# INLEDNING

## Bakgrund och syfte

Fastigheten Klövergården 1 är belägen i Stocksund, Danderyds kommun i korsningen Johan Banérs gata och Svanholmsvägen. Området kallas för Långängen (se karta på sid 5). Inom fastigheten Klövergården 1 planeras nya bostäder i form av radhus, samt ombyggnation av befintlig bebyggelse där små lägenheter föreslås byggas om till radhus. I samband med detaljplanarbetet har Tyréns fått i uppdrag att upprätta en kulturmiljöutredning samt konsekvensanalys. Syftet är att utreda på vilket sätt och i vilken omfattning dessa förändringar påverkar miljön och vilka konsekvenser de får för identifierade kulturvärden.

### Vad är en konsekvensanalys?

En konsekvensanalys redogör för hur kulturvärden påverkas och vilka konsekvenserna blir för området vid föreslagen ändring av miljön och bebyggelsen.

Arbetet har utförts av Tyréns Sverige AB genom Tobias Mårud och Johanna Karlsson, byggnadsantikvarier och Daniel Nilsson, kulturgeograf.

## Genomförande

Föreliggande rapport koncentreras kring det område som utgörs av fastigheten Klövergården 1 även om utblickar till omgivningen förekommer. Befintliga byggnaders interiör utelämnas ur rapporten, då de inte inventerats. Däremot nämns befintlig bebyggelses planlösningar i de fall de påverkar exteriören. Trapphusens utformning förekommer också i begränsad mån.

Konsekvensbeskrivningen och de bedömningar som görs i föreliggande rapport tar avstamp i de principer och arbetssätt som beskrivs i Riksantikvarieämbetets handbok för Kulturmiljövårdens riksintressen och Naturvårdsverkets vägledning för kulturmiljö, landskap och bebyggelse inom strategisk miljöbedömning. Värdering och urval kopplat till platsens kulturhistoriska värden etc. utgår från de begrepp och processer som ingår i Riksantikvarieämbetets Plattform kulturhistorisk värdering och urval, samt Boverkets vägledning för kulturvärden.

Konsekvensanalysen har föregåtts av platsbesök och gjorts samråd med Danderyds kommun, beställare och arkitekt.

## Tidigare utredningar

En utredning är tidigare utförd av Tengbomgruppen AB, *Kulturmiljö- och stadsbildsanalys, Klövergården 1, Danderyds kommun*, granskningshandling 2022-03-01. Analysen utgör ett viktigt underlag för föreliggande rapport. Under rubrikerna historik och nulägesbeskrivning i föreliggande rapport har text ur nämnda kulturmiljö- och stadsbildsanalys nästintill uteslutande använts, men i vissa fall bearbetats.



*Kulturmiljö- och stadsbildsanalys, Klövergården 1, Danderyds kommun, av Tengbomgruppen AB från 2022, har utgjort grundmaterial för konsekvensbeskrivningen.*

## Pågående detaljplanarbete

Danderyds kommun utreder för närvarande för en ny detaljplan som möjliggör bostadsbebyggelse inom fastigheten Klövergården 1, i Stocksund.

## Orientering



# FÖRUTSÄTTNINGAR

## Gällande planer/program

### Översiktsplan

Översiktsplan för Danderyds kommun antogs 2022-05-11. Fastigheten ingår inte i något utpekat kulturhistoriskt intressant område. Inte heller byggnaden på fastigheten omnämns som intressant ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

### Kulturmiljöprogram

I *Kulturmiljöhandboken* för Danderyds kommun från 1991 (uppdaterad 2003) är den aktuella fastigheten inte utpekat som del i något av de värdefulla områdena.

I *Förslag till nytt kulturmiljöprogram*, på remiss mellan 15 augusti - 9 oktober 2023, är byggnaden (byggnaderna) inom fastigheten utpekade som särskilt värdefulla. Tillvägagångssättet för urvalet av värdefulla byggnader beskriver kommunen som följer:

I kulturmiljöprogrammet har urvalet av värdefulla byggnader och områden gjorts utifrån Danderyds specifika förutsättningar i syfte att belysa de värden som särskilt väl speglar kommunens framväxt och utbyggnadsfaser.

Om området Stocksund, och byggnader uppförda vid samma tid som inom den aktuella fastigheten skriver man:

**Funktionalism och modernism:** Bebyggelsen består av småhus och flerbostadshus uppförda mellan 1930 och 1970 och är överlag av hög arkitektonisk kvalitet. Gemensamma stildrag återfinns i fasadmateriell som puts och tegel tillsammans med flacka pulpet- och sadeltak. Grupphusbebyggelse med enhetligt utformade villor och radhus dominerar, symmetriskt placerade utmed raka gatusträckningar. Här finns också flerbostadshus från 1940- och 1950-talet, placerade i terräng runt vad som kan liknas vid små centrumbildningar. Dessa flerbostadshus har ofta lokaler för verksamheter eller butik i bottenplan. Här ingår också enstaka äldre funktionalistiska byggnader insprängda i äldre egnahemsområden samt flerbostadshus i samma stil. Bebyggelsen är utspridd i mindre avgränsade områden i framförallt södra Stocksund, exempelvis i Söderskogen och Långängen.

### Detaljplan

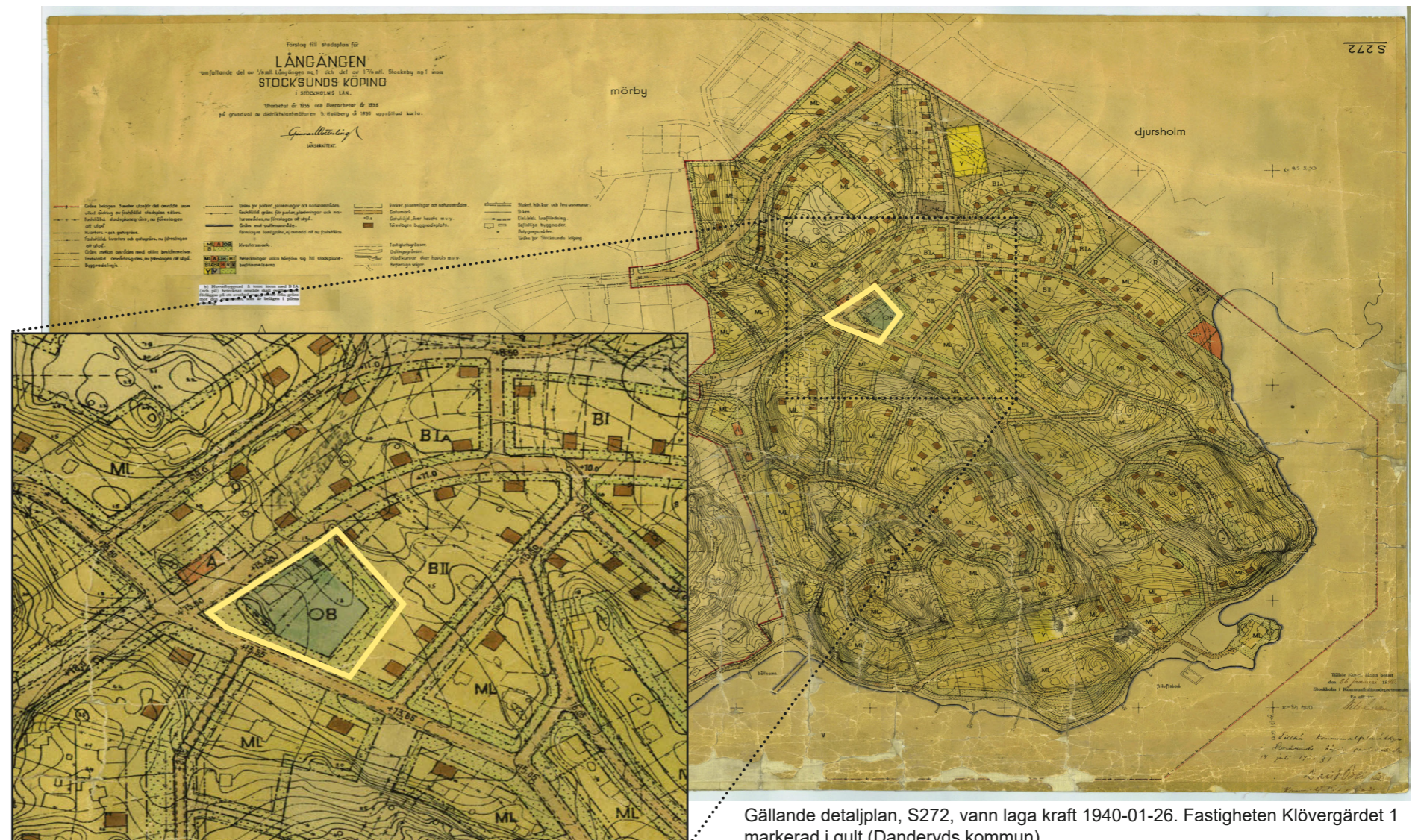
Gällande detaljplan för Klövergårdet 1, S272 "Förslag till stadsplan för Långängen i Stocksunds köping", är utarbetad 1935 och fastställd av kommunfullmäktige i Stocksunds köping 1940-01-26. Planen tillåter endast allmänt ändamål. Inom fastigheten får byggnad inte uppföras till större höjd än 8,5 meter och takets lutning får inte överstiga 30 grader. Det finns ingen angiven begränsning av byggnadsarea inom fastigheten, den får bebyggas "i den utsträckning som erfordras för ett ändamålsenligt utnyttjande". Ett område längs fastighetens gränser är punktprickad och får inte bebyggas. Planen meddelar inget skydd för kulturvärden.

I mitten av 1930-talet, då gällande detaljplan upprättades, fanns ett trettiotal villor i området kring fastigheten Klövergårdet 1. Villorna låg huvudsakligen på de höglänta delarna i landskapet: längs bergsslutt-

ningarna väster om Svanholmsvägen, invid bergskullen norr om Törnrosvägen samt på kuperad terräng söder om Myrstigen.

Planen anger affärsändamål med rätt att bygga bostäder i byggnads övre våning för fastigheten mitt emot den aktuella fastigheten, på Johan Banérs väg. Där är också vägen breddad för att möjliggöra parkering.

En mycket viktig del av plankartan är den prickade zon som inte fick bebyggas, mot gatan på varje fastighet. Det innebar att alla byggnader placerades indragna från gatan med framföriggande förgårdsmark. Denna planreglering fick stor betydelse för områdets nutida karaktär, dels för att den i praktiken innebar att villorna placerades på samma avstånd från tomtgräns, dels för att den skapade förutsättningar för utvecklandet av de gröna gaturum som idag karaktäriserar området.



Gällande detaljplan, S272, vann laga kraft 1940-01-26. Fastigheten Klövergårdet 1 markerad i gult (Danderyds kommun)

## Plan- och bygglagen

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur mark- och vattenområden används samt hur markanvändningen skall utvecklas. Lagen fastställer att planläggningen av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet och ställer krav på att kommunen upprättar en översiktsplan över hela kommunen. Lagen innehåller föreskrifter om bland annat detaljplaner och bygglov.

Planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, andra miljöaspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden. Lagen fastställer att byggnader eller områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Dessa kan av kommunerna skyddas genom bestämmelse i detaljplan. Skyddet regleras i PBL:s 8 kapitel och de bestämmelser som läggs in i planen är juridiskt bindande.

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt Plan- och bygglagen är även 2 kap. 6 § tillämplig.

## Miljöbalken

### Riksintresse för kulturmiljövården

Områden av riksintresse för kulturmiljövården är sammanhängande miljöer av särskilt stor betydelse ur ett nationellt perspektiv och regleras i 3 kap 6 § MB.

Fastigheten Klövergården 1 ligger inte inom något för kulturmiljövården riksintressant område.

## Kulturmiljölagen

Kulturmiljölagen (KML) syftar till att tillförsäkra nuvarande och kommande generationer tillgång till en mångfald av kulturmiljöer. KML reglerar hanteringen av ortnamn, fornlämningar, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen samt om utförelse och återlämnande av kulturföremål.

### 2 kap. Fornminnen

Inga kända fornlämningar finns registrerade i närhet av Klövergården 1 men området är brukat sedan innan 1850, vid markarbeten bör åtgärder vidtas för att skydda och bevara eventuella fornynd.

## PBL 2 kap. Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

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

### 6 § Tredje stycket

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

## PBL 8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Plan- och bygglagens åttonde kapitel reglerar krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser. Vid en bygglovsprövning omfattas byggnader som bedöms ha särskilt högt kulturhistoriskt värde av förbud mot förvanskning av kulturvärden, 8 kap. 13§. För alla byggnader gäller även varsamhetskrav och särskilda krav vid underhåll enligt 8 kap. 17§ och 14§.

### 13 § Förvanskningförbud

En byggnad eller som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt 13 § 1 st. p.4 ska förvanskningförbudet även tillämpas på bebyggelseområden.

### 14 § Underhåll och varsamhet

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

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

### 17 § Varsamhet och ändringar

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

# HISTORIK

## Danderyd och Långängens villastad

Danderyd präglas i stor utsträckning av det sena 1800-talets starka ekonomiska tillväxt som i kombination med järnvägens utveckling skapade efterfrågan på nya villasamhällen utanför den starkt expanderande staden. Från slutet av 1800-talet och ett par decennier in på 1900-talet anlades ett flertal villaförstäder i stationsnära lägen.

Under tidigt 1900-tal byggdes villastäderna Stocksund och Enebyberg. Stocksund etablerades 1904 efter att ha blivit municipalsamhälle. Projektet kallades Stocksunds villaparker och byggdes som en borgerlig villastad för statstjänstemän.

Långängens villastad drog fördel av närliggande station och i slutet av 1800-talet påbörjades avstyckningen av villatomter på den dåtida jordbruksegendomen. Anledningen var bland annat en ändring i jordstyckningslagstiftningen som från och med slutet av 1890-talet gjorde det möjligt att dela in marken i mindre tomter för senare avyttring. Detta underlättade bebyggelseutveckling på tidigare jordbruksmark. De tidiga avstyckningarna utfördes framförallt på höglänta bergspartier samt i vattennära lägen. Utvecklingen tog fart i samband med att järnvägen förlängdes och Långängen fick en egen station år 1910. Samma år upprättades en styckningsplan för Långängens villastad. I slutet av 1910-talet var ett 30-tal tomter bebyggda och ytterligare 30 tomter sålda.

Under slutet av 1920-talet upprättades en stadsplan för Långängen. Planen utformades med en oregelbunden plan med stora villatomter. I planen ingick, förutom villatomter, även tomter för affärs- och allmänna ändamål och hamn- och idrottsverksamhet. Planen antogs 1930 och kort därefter lades jordbruket på Långängens gård ner. Långängen var då bebyggd med ett 100-tal villor. År 1934 inkorporerades Långängen med Stocksunds köping.

Landskapet präglas av ett sprickdalslandskap med skogsklädda bergskullar som löper i nordvästlig/sydöstlig riktning med mellanliggande låglänta dalgångar. Under den agrara perioden fungerade de skogsklädda bergskullarna som utmärk medan de låglänta dalgångarna nyttjades som åker- och ängsmark. Det äldre vägnätet följde landskapets topografi och var placerat i gränslandet mellan bergskullar och dalgång. Långängens jordbruksegendom omfattade ett större bergsområde med omgivande jordbruksmark.

I mitten av 1930-talet, då gällande detaljplan upprättades, fanns ett trettiotal villor i området kring fastigheten Klövergårdet 1. Villorna låg huvudsakligen på de höglänta delarna i landskapet: längs bergssluttningarna väster om Svanholmsvägen, invid bergskullen norr om Törnrosvägen samt på kuperad terräng söder om Myrstigen. Den äldsta bebyggelsen i området uppfördes under början av seklet och karakteriseras av större trävillor i nationalromantisk eller jugendstil placerade på stora tomter på de högsta delarna i landskapet. Även villorna från 1920-talet tillhör de större i området.

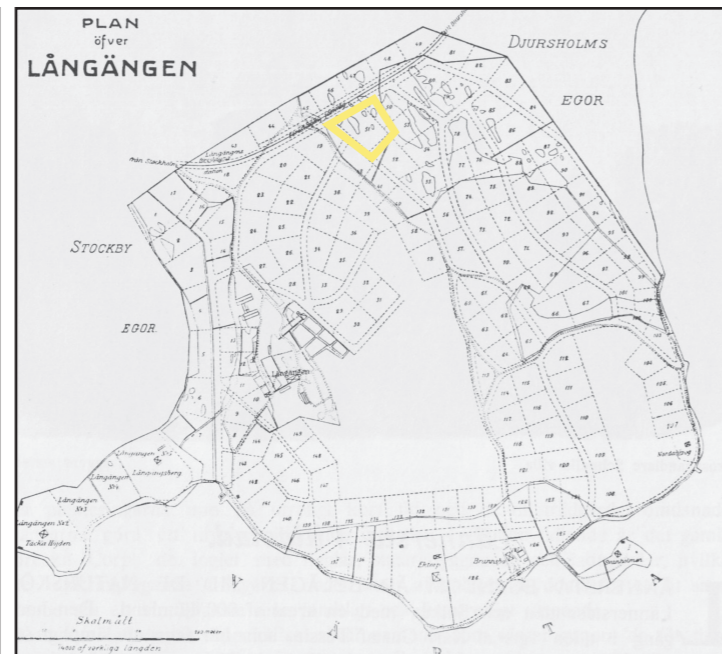
På grund av tidigare järnvägsreservat var området längs den östra delen av Johan Banérs väg i huvudsak obebyggd. I samband med att beslutet om reservatet togs skapades förutsättningar för ny villabebyggelse och under 1940-talet uppfördes ett 30-tal villor i kvarteren Sädesgårdet, Klövergårdet och Hästhoven öster om Svanholmsvägen. De var de första villorna att uppföras i de låglänta delarna av området.

På fastigheten Sädesgårdet 11, mitt emot Klövergårdet 1, uppförde Konsumtionsföreningen i Stockholm en arkitektritad affärslokal med tillhörande bostad i slutet av 1940-talet. Byggnaden finns kvar och den högre bostadsdelen är relativt välbevarad medan den tidigare butiksloken genom ombyggnad genomgått stora förändringar.

Nedanstående kartor har justerats i nordlig/sydlig riktning



Häradsekonomska kartan 1901-1906. Den aktuella fastighetens ungefärliga läge markerat i gult (Lantmäteriet).



Styckningsplan för Långängen, ca 1910. Den aktuella fastighetens ungefärliga läge markerat i gult (Wikipedia).



Karta Långängen 1912. Den aktuella fastighetens ungefärliga läge markerat i gult (Wikipedia).



Ekonomiska kartan, 1953. Den aktuella fastighetens ungefärliga läge markerat i gult (Lantmäteriet).

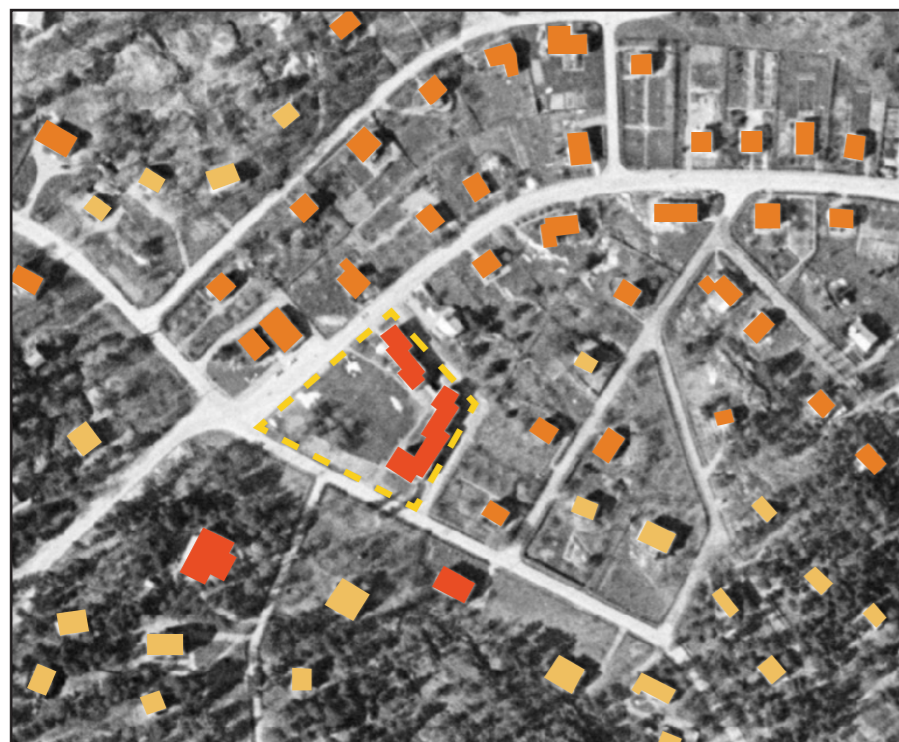


## Klövergärdet 1

Klövergärdet 1 bebyggdes 1954 med ett pensionärshem på uppdrag av Stocksunds köping (Stocksunds kommunalnämnd). För ritningarna ansvarade arkitekt Elisabeth Edstam Sterner. Fastigheten är placerad vid korsningen Svanholmsvägen/Johan Banérs väg. Den planlades för allmänt ändamål och var därför betydligt större än omgivande villatomter.

Pensionärshemmet i kv Klövergärdet utgör del av denna produktion som karaktäriseras av terränganpassade småskaliga byggnadskroppar, grupperade kring inre gårdar med bevarade naturpartier och omsorgsfullt gestaltade gårdsrum.

En viktig komponent i kvarterets gestaltning är de gröna delarna. Närmast byggnaderna, som tydligt vänder sig mot den stora gröna ytan i mitten, finns trädgårdsbuskar och rabatter. Byggnadernas placering längst in i kvarteret gör att den gröna ytan både omfamnas och bjuder in det omkringliggande området. Möjligen var den gröna ytan tänkt att tjäna som förlängning av de relativt små lägenheterna, och en mötesplats för de äldre som befolkade husen.



Ortofoto som visar kvarteret Klövergärdet 1 (markerad med streckad gul linje) och dess närmaste omgivning. Färgmarkeringarna visar vilket årtionde byggnaderna uppförts.

## Byggnaderna

Pensionärshemmet uppfördes som två fristående byggnader i två våningar med källarplan, placerade i vinkel längs tomtgränserna i fastighetens inre del med en stor öppen framförliggande gård med bevarad naturmark i hörnet mot vägkorsningen.

Byggnaderna utformades med förskjutna volymer vilket skapade en småskalig struktur. Placeringen, skalan och utformningen anpassades till den omgivande villastadens låga bebyggelse och till tomtens naturliga förutsättningar. Gestaltning, detaljutformning och färgsättning utfördes i tidstypisk arkitektur. Husen uppfördes av betongsten med gavlar av gult fasadtegel. Fasaderna spritputsades med en grov spritputs och de olika volymerna avfärgades i mättade sandfärgade och bruna kulörer med vita fönster- och dörrömfattningar. Sockeln utfördes av betong och tak lades med plåt. Portarna utfördes av betsat trä med dörrömfattningar av natursten och skärmtak. Fönstren utfördes med träbågar och målades vita.

Per lägenhetsplan innehöll pensionärshemmet en lägenhet med 2 rum och kök, tre lägenheter med 1 rum och kök samt elva enkelrum med kokvrå. Samtliga lägenheter hade wc men endast den större lägenheten hade badrum. Övriga lägenheter delade badrum, totalt fem stycken, som var placerade på våningsplanet en trappa upp. Husen inreddes med två st 2 rok, 3 st 1 rok och 11 st enkelrum med kokvrå per våningsplan. Ett par av enkelrummen med kokvrå försågs med alkov. Till källaren förlades gemensamma utrymmen för sällskaps- och hobbyrum, tvättstuga, garage m.m.

De funktionalistiska dragen är tydliga, inte minst genom fönstersättningen som tydligt avslöjar planlösningarna. De mindre utrymmena som rymde kök, badrum och andra nödvändiga funktioner, försågs med mindre fönster och var placerade mot tomtgränsen och mot öster. De sociala ytorna fick större fönsterytor och förlades mot den ljusa gården. Andra typiska drag för 1950-talets vidareutveckling av funktionalismen är de avskalade fasaderna där utsmyckningen endast utgörs av funktionella men väl uttänkta, estetiskt utformade detaljer av normalt hög kvalitet, så som handtag, räcken, dörrpaneler, glasdetaljer och stenarbeten i trappor och fönster.

### Förändringshistorik

1976 utfördes mindre planlösningsändringar samt vissa ändringar av wc/kök.

1989 ersattes de ursprungliga balkongfronterna med nya.

Vid okänd tidpunkt har ursprungliga ytterbågar ersatts med nya av aluminium.

För övrigt är byggnaderna väl bevarade.



Fotografi från inventering som genomfördes 1976-1978 (Kommunarkivet Danderyd).

## Elisabeth Edstam Sterner

Elisabeth Edstam Sterner (1906-1977) var en av Sveriges första kvinnliga arkitekter. Edstam Sterner examinerades 1930 och ägnade de nästföljande åren åt studier på konsthögskolan. Hon arbetade också som arkitekt hos de kända arkitekterna Lallerstedt och senare hos Lars Israel Wahlman, hos den senare som biträdande arkitekt.

Från 1936 var hon gift med arkitekten Nils Sterner som utformade flera bostadsområden i Stockholm under 1940- och 50-talen. Som exempel kan nämnas radhusområdet Skönstaholm, Bagarmossen centrum och de runda husen i Blackeberg. De båda arkitekterna genomförde även gemensamma projekt.

Mellan 1944 och 1961 drev Edstam Sterner egen arkitektverksamhet. Därefter arbetade hon som avdelningsdirektör på Byggnadsstyrelsen. Edstam Sterner var inspirerad av funktionalismen och ritade huvudsakligen bostäder, ålderdoms- och pensionärshem och senare under karriären även universitetsbyggnader. Edstam Sterner utmärkte sig genom kreativa former och sammansättningar.

I Arkitekturmuseums samlingar finns flera av Edstam Sterners form- och färgstarka elevarbeten från KTH men även en hel del förslag till ålderdomshem som blev hennes specialitet. Edstam Sterners första ålderdomshem var Östergården i Sundbyberg, som hon ritade tillsammans med sin man. Sedan följde många liknande uppdrag i Fagersta, Köping, Gottsunda, Skultuna, Fårösund, Dalarö, Mellösa m fl. Hon ritade också hyreshus i Sundbyberg och Gubbängen.

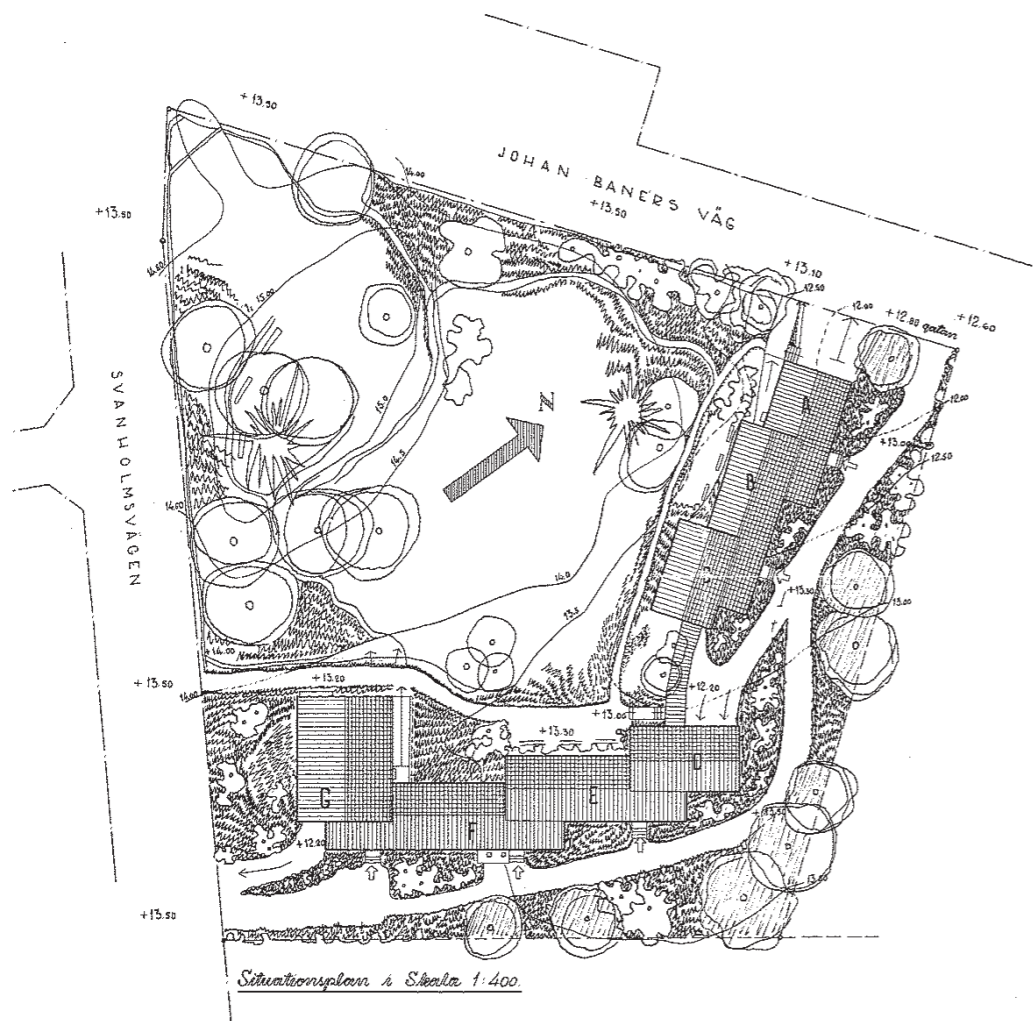
En röd tråd genom Edstam Sterners arbete är den lilla skalan i byggnaderna hon ritade jämte den lågmälda omsorgsfullheten kring detaljer i både byggnaderna och miljön. Detta gäller i hög grad för byggnaderna inom Klövergården 1 och också andra liknande åldershem som Edstam Sterner gestaltade. De i förhållande till varandra förskjutna och vinklade byggnadskropparna verkar också vara ett karaktärsdrag som återkommer i Edstam Sterners arbete.



Porträtt av Elisabeth Edstam Sterner (tredje från vänster) med tre kvinnliga kurskamrater vid KTH 1927 (Wikipedia)

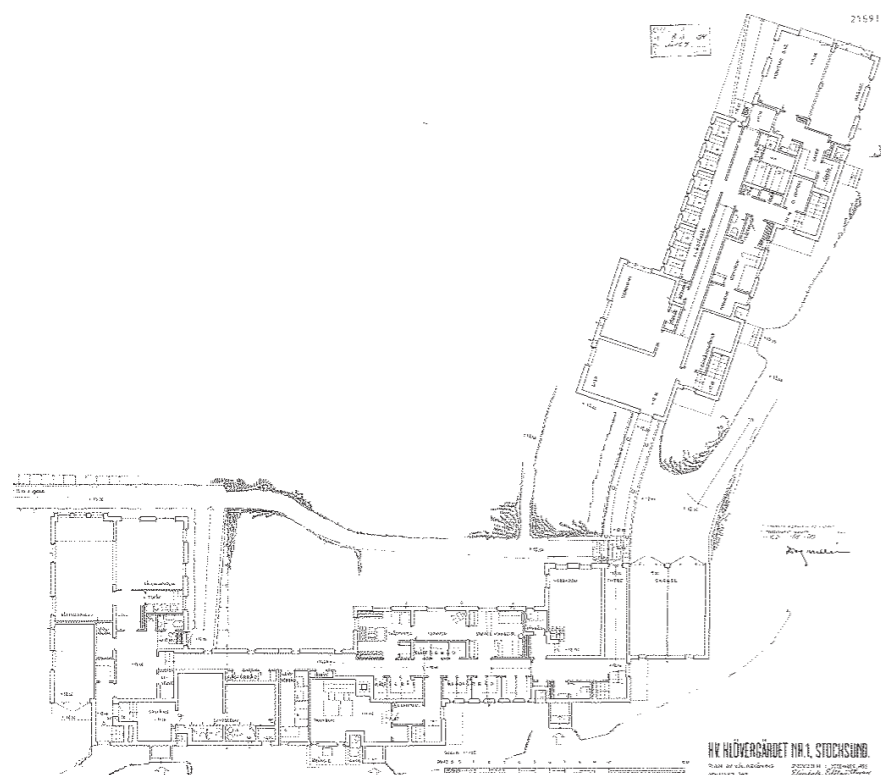


Porträtt av Elisabeth Edstam Sterner (Riksarkivet)



Situationsplan och fasadelevationer. Nybyggnadsritningar 1953-12-01, Elisabeth Edstam Sterner (Kommunarkivet Danderyd).

### KÄLLARPLAN



### ENTRÉPLAN



### PLAN VÅNING 1 TR



- TVÅ RUM OCH KÖK
- ETT RUM OCH KÖK
- ENKELRUM MED KOKVRÅ

Planritningar. Nybyggnadsritningar 1953-12-01, Elisabeth Edstam Sterner. Bearbetade av Tengbomgruppen AB. (Kommunarkivet Danderyd).

# MILJÖ- OCH BYGGNADSBESKRIVNING

## Danderyd och Långängens villastad

Området ligger i en mindre dalgång som omges av bergspartier som löper genom landskapet. Bebyggelsen följer topografin och karaktäriseras av en terränganpassad struktur med mjukt formade gator, bevarade naturpartier och en småskalig oregelbunden tomtstruktur med fristående en- eller tvåplansvillor placerade indragna från tomtgräns med framförliggande förgårdsmark.

Äldre bebyggelse i nationalromantisk och jugendstil är placerade i framträdande läge i terrängen. I de låglänta delarna av området finns senare bebyggelse, övervägande från 1940-tal och framåt.

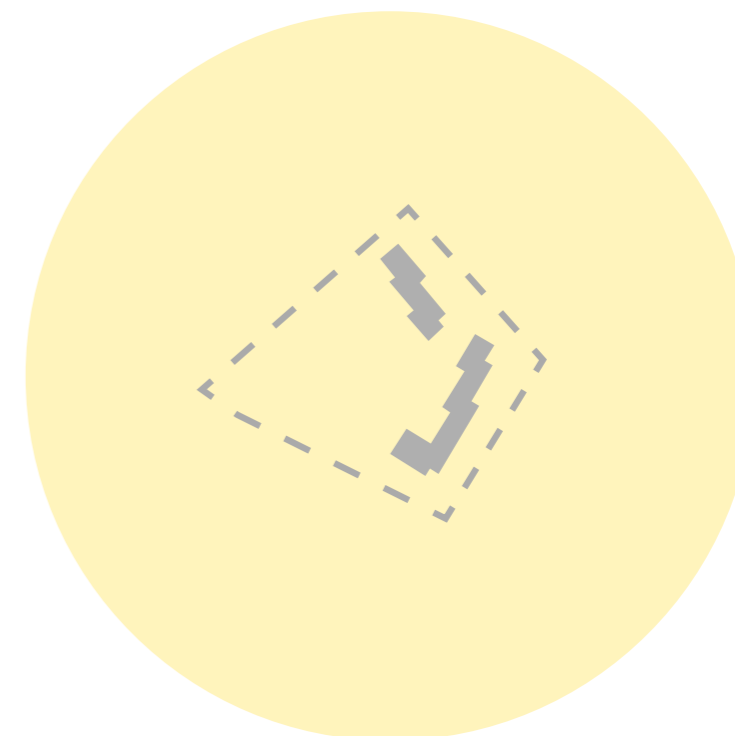
De topografiska skillnaderna mellan höglänta bergssluttningar och låglänt dalgångsmark gör att den högre placerade bebyggelsen genom sina lägen och uttryck är visuellt framträdande jämfört med byggnaderna placerade i de låglänta delarna längs Svanholmsvägen. De barrträdsbevuxna bergssluttningarna har en tydlig rumsskapande funktion i miljön. Träden utgör tydliga skogsfonder som inramar landskapsrummet.

Gatusträckningen framför den tidigare butikslokalen mot Johan Banérs väg är bred i jämförelse med övrigt gatunät, vilket skapar ett något överdimensionerat gaturum.

Bebyggelsen i området karaktäriseras av en blandad villabebyggelse från perioden 1910-2000-talet med tonvikt på tre huvudperioder. Den första utbyggnadsfasen, 1910-30-tal, präglas av större villor i nationalromantisk- eller jugendstil med branta eller brutna sadeltak och höga socklar, företrädesvis med stående träpanel. Den andra utbyggnadsfasen utgörs av villor från 1940-tal, med tyngdpunkt på typhus. Den tredje utbyggnadsfasen sker under 1950- och 1960-talet, med arkitektritade byggnader, kännetecknade av ljus puts, rött tegel och träpanel. Det finns också enstaka sentida villor. Låga häckar i tomtgräns mot gata och uppvuxna karaktärsträd bidrar till en grön gatumiljö och skapar en vegetationsrik rumslig stadsmiljö.

### Karaktärsdrag

- Terränganpassat gatunät med mjuka former som följer topografin.
- Oregelbunden kvartersstruktur.
- Tomter med uppvuxna trädgårdar och bevarade naturpartier och berg i dagen.
- Småskalig villabebyggelse i 1-2 våningar med flacka sadeltak med fasadmateriell huvudsakligen i ljus puts, rött tegel och träpanel.
- Tidig 1900-talsbebyggelse i höjdläge.
- Villor placerade indragna från tomtgräns med framförliggande grön förgårdsmark.
- Vegetationsrik gatumiljö med låga häckar i tomtgräns mot gata och uppvuxna träd.





Överst t.v. Villabebyggelse kringgårdad av lummig grönska som avskärmar tomten från gaturummet.  
Överst t.h. Den högre bostaddelen till den tidigare konsumbutiken på fastigheten Sädesgårdet 11.  
Nederst t.v. Den tidigare konsumbutiken sedd från Klövergårdet 1.  
Nederst t.h. Exempel på gatuvy med häck löpandes utefter vägbanan.

## Klövergärdet 1

Fastigheten Klövergärdet 1 ligger vid korsningen Svanholmsvägen/Johan Banérs väg. Vägkorsningen bildar gränsszon mellan omgivande bergskullar med sluttande gator längs Svanholmsvägens västra sida och dalgångsmark med plana gator längs dess östra sida.

Fastigheten består av en stor hörntomt som öppnar sig mot omgivande gator. I hörnet mot vägkorsningen finns ett bevarat trädbevuxet naturparti som bildar fond i gaturummet. Växtligheten består av uppvuxna björkar och slyväxter vilket ger ett lite vildvuxet intryck. Mot Svanholmsvägen markeras tomtgränsen med en låg häck likt övriga tomter längs gaturummet. Mot Johan Banérs väg är tomtgränsen öppen vilket skapar siktlinjer/vyer mot en stor öppen gräsyta och omgivande byggnader. En tydlig avgränsning mellan fastighetens mark och gatan skapas genom den nivåskillnad som den upphöjda gräsytan utgör. Det gör ytan till en slags semiprivat plats. Att ytan inte definieras som en allmän plats beror på dess högre nivå gentemot Johan Banérs gata, men karaktären skapas också av de tydliga entréer till kvarteret i form av gångvägar som följer insidan av huskropparna.

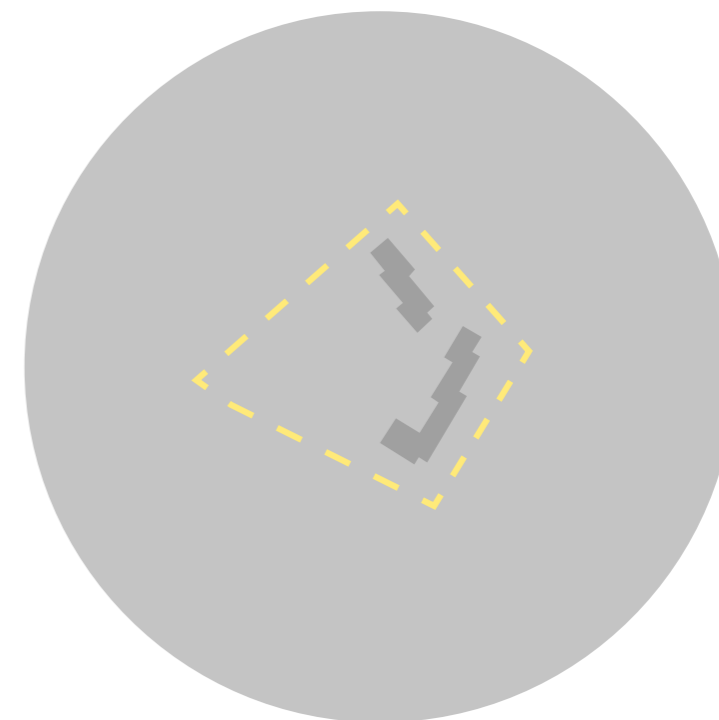
En genomarbetad portal till grönytan sker också via en pelargång på husens entrésida.

I gränssonen mellan byggnader och grönyta finns inslag av syrener och friväxande låga buskplanteringar. Invid fasaderna mot omgivande gator finns uppvuxna karaktärsträd. Särskilt karaktärskapande är en stor vacker ek som är placerad invid gaveln mot Johan Banérs väg.

Bebyggelsen består av två byggnader placerade i vinkel längs fastighetens inre gränser. Bostadsentréerna är placerade på baksidan från gården och nås via en infartsgata som löper längs med fastighetens inre tomtgränser. Det innebär att hårdgjorda ytor mot gården har undvikits till fördel för den stora öppna gräsytan. Det bevarade trädbevuxna bergspartiet i hörnet mot vägkorsningen bidrar till att rama in gårdsytan och tillsammans med omgivande huskroppar skapa en rumslighet kring gården.

### Karaktärsdrag

- Stor öppen hörntomt med bevarat trädbevuxet trädparti med berg i dagen som bildar fond mot intilliggande gatukorsning.
- Byggnader placerade i vinkel i fastighetens inre del som tillsammans med den semiprivata gårdsytan bildar en genomtänkt komposition.
- Byggnader indragna från gata med planterad häck i tomtgräns mot det ena gaturummet.
- Lågskalig flerfamiljsbebyggelse med förskjutna byggnadskroppar som inordnar sig i den omgivande villabebyggelsen.
- Bostadsentréer som nås via en infartsgata längs fastighetens inre gränser.
- Uppvuxna karaktärsträd.
- Öppen grönyta med semioffentlig karaktär och möjlig att använda fritt för både boende i byggnaderna inom fastigheten och i området.





Överst t.v. Från hörnet Johan Banérs gata och Svanholmsvägen.  
Överst t.h. Vy in i kvarteret från Johan Banérs väg. Befintlig bebyggelse syns tydligt trots sitt mycket indragna läge.  
Nederst t.v. Fastighetens nordvästra hörn med den karaktärsskapande eken.  
Nederst t.h. Befintlig bebyggelse är tydligt synlig från Svanholmsvägen.





Överst t.v. Den östra fasaden på det längre av de två byggnaderna inom Klövergårdet 1, sett från infarten från Svanholmsvägen.

Överst t.h. Kullen i sydvästra hörnet, sett från Svanholmsvägen.

Nederst t.v. Vy från kullen mot söder och Svanholmsvägen.

Nederst t.h. Kullen från Johan Banérs väg, mot sydöst.

## Byggnaderna

De två byggnaderna inom fastigheten Klövergården 1 är uppförda i vinkel längs den östra och norra fastighetsgränsen. Byggnaderna består i sin tur av ett antal, i förhållande till varandra förskjutna, byggnadsvolymer. De två byggnaderna är förbundna med en pelargång av runda pelare som bär upp ett tak. Byggnaderna tillsammans med pelargången utgör fond och gräns för gården som finns i mitten av den vinkel som byggnaderna tillsammans utgör.

De två byggnaderna är utformade med förskjutna volymer. Byggnaden med gavel mot Johan Banérs väg består av tre i sidled mot gården förskjutna byggnadsvolymer med varsitt flackt sadeltak. Byggnaden mot Svanholmsvägen består av fyra byggnadsvolymer, de tre inre förskjutna i sidled mot infartsvägen och den yttre placerad i vinkel med långsidan mot gatan. På så sätt skapas en rumslighet både mot gaturum och gårdsrum. Placeringen, skalan och utformningen är skickligt anpassad till den omgivande villastadens låga bebyggelse och till tomtens speciella förutsättningar.

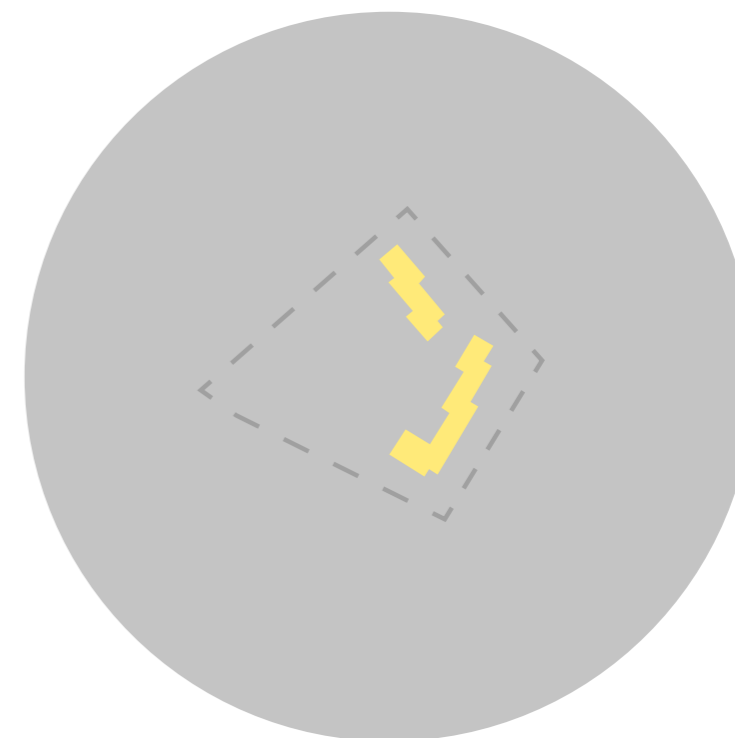
Mot entrésidan är byggnadernas källarplan sammanlänkade med ett skärmtak utformat i en smäcker träkonstruktion med runda pelare som bär upp en plåtklätt trätak.

Arkitekturen är utformad i ett för 1950-talet tidstypiskt formspråk med gavlar i gult tegel, spritputsade långsidor, avfärgade i rostrött respektive ljust gulbeige, och omsorgsfullt utformade entréer med skärmtak, naturstensomfattning, trädörrar med glasade partier, naturstenstrappor och lekfullt utformat smidesräcke.

Mot gården har byggnaderna tvåluftsfönster, i vissa fall med lägre bröstning, samt enstaka mindre enluftsfönster. Den östra, något större, byggnaden är försedd med burspråk. Mot infartsvägen är fasaden relativt slutna, med övervägande små fönster. Här finns också byggnadens entréer.

## Karaktärsdrag

- Tidstypisk 1950-talsarkitektur i puts och tegel med väl gestaltade och utförda detaljer.
- Spritputs med grovkornig naturstensballast.
- Tegelgavlarna som står i kontrast till långsidornas puts. Tillsammans utgör de två fasadmaterialen en tydlig gestaltande komposition.
- Trapphusens portar i glas och betsat trä med omfattningar i skiffer.
- Trapphusens interiör så som lägenhets- och telefonhyttSDörrar, trappor och räcken.
- Entrétrappornas nätt utformade räcken.
- Snedställda burspråk klädda i målad karosseripanel på den östra byggnadens fasad mot gården.
- Fasadernas tydligt funktionalistiska gestaltning som avslöjar bostädernas planlösning, slutna mot gatan och med större glasytor mot gården.
- Skärmtaket med runda pelare som utgör en länk mellan fastighetens båda byggnader.
- Det skickliga sätt på vilken bebyggelsens placering, skala och utformning anpassats till det omgivande villaområdets småskaliga bebyggelse, till tomtens naturliga förutsättningar och till omgivande gatumiljöer.





Överst t.v. Trappa ned från Johan Banérs väg, med stålörsräcke och sättsteg i granit.  
Överst i mitten. Trappan leder ned till en källarentré, med glasad trädörr försedd med dekorativ sparkplåt.  
Överst t.h. Vy mot öster, med berg i dagen och ett avskärmande buskage.  
Nederst t.v. Vy mot mellanrummet mellan de två huslängorna.  
Nederst i mitten. Längorna förenas med en väderskyddad förbindelse mellan källarentréerna.  
Nederst t.h. Del av den södra byggnadens västra fasad, med karaktärsskapande burspråk.



Överst t.v. Angöringsgatan bakom fastighetens bebyggelse från Svanholmsvägen.

Överst i mitten. Fasaderna mot angöringsgatan har medvetet begränsade ljusinsläpp.

Överst t.h. Nedfart till garage och sammanlänkande arkadgång mellan byggnadslängorna.

Nederst t.v. Jordbundna kulörer på putsade fasader.

Nederst i mitten. Trappsentréer mot angöringsgata.

Nederst t.h. Angöringsgatan bakom fastighetens bebyggelse från Johan Banérs väg.



Överst t.v. Gavlarna är klädda med tegel som bearbetats med en grov slamning.

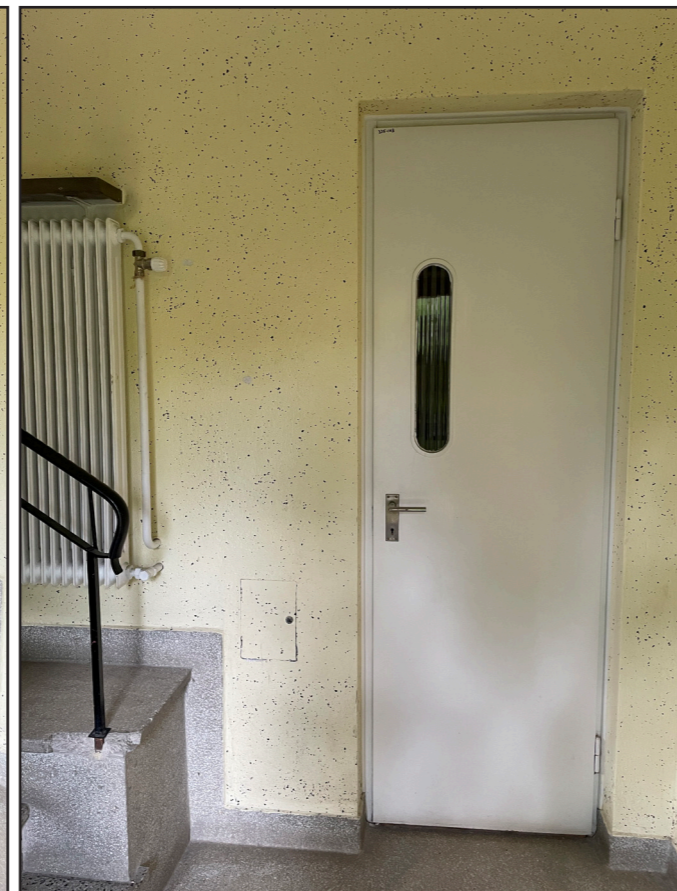
Överst i mitten. Sockeln har en tunn, bräddriven slamning som visar gjutningens brädfodring. Här syns också exempel på fönster-  
nas anpassning till rumsfunktion, byggnaderna uppvisar en ovan-  
ligt stor variation av fönsterindelningar.

Överst t.h. Ett av de panelinklädda och vinklade burspråken.

Nederst t.v. Mönsternurning kring fönster.

Nederst i mitten. mötena mellan fasadernas olika bearbetningar  
skapar livfulla kontraster.

Nederst t.h. Förbindelsegången mellan källarvåningarna är enkelt  
men stilfullt utformad, typiskt för folkhemsarkitekturens utveckling  
av funktionalismen.



Överst t.v. Från hörnet Johan Banérs gata och Svanholmsvägen.  
Överst i mitten. Vinklad dörrömfattning av skifferplattor.  
Överst t.h. Inblick i kvarteret från Johan Banérs väg. Befintlig bebyggelse syns tydligt trots sitt mycket indragna läge.  
Nederst t.v. Fastighetens nordvästra hörn med den karaktärsskapande eken.  
Nederst i mitten. Bevarad dörr in till ursprunglig telefonhytt. Fönstret är av linjeglas.  
Nederst t.h. Befintlig bebyggelse är tydligt synlig från Svanholmsvägen.

# KULTURHISTORISKA VÄRDEN

## Området

Långängen som helhet speglar delar av Stocksunds bebyggelse-utveckling under 1900-talet. Uttryck för områdets tidigare agrara historia synliggörs genom vissa plats- och gatunamn, vilket just Långängen och Klövergården är exempel på.

Klövergården 1 ingår i en kontext av relativt brokig villabebyggelse från perioden 1910-2000-tal med enstaka flerbostadshus från 1950/60-tal. Flertalet villor har sedan uppförandet genomgått stora förändringar men det finns också exempel på enstaka välbevarade byggnader.

Bebyggelsen kan grovt indelas i tre huvudperioder: 1) Den äldre bebyggelsen från 1910-1930-tal, 2) 1940-talets typhusbebyggelse och 3) Arkitektritade byggnader från 1950-1960-tal. Fastigheten Klövergården 1 ingår i den tredje kategorin.

När byggnaderna inom Klövergården 1 uppfördes var området till stora delar bebyggt. Förutom att vara en av relativt få bebyggelseobjekt från denna tid i området särskiljer sig också Klövergården 1 i villastaden genom byggnadstyp och att vara planerat för allmänna ändamål i form av pensionärshem. Tomten är också betydligt större än omkringliggande villatomter. Klövergården 1 är därmed en tydlig årsring som kompletterar bebyggelsebilden i området.

Viktiga karaktärsdrag att förhålla sig till kopplat till områdets övergripande struktur är gatunätet med mjukt formade gator som följer topografien och som speglar den äldre villastadens ideal. Den omgivande småskaliga villabebyggelsen i en-två våningar och villornas indragna placering från tomtgräns med framförliggande grön förgårdsmark speglar detaljplanens reglering som ett led i att främja en öppen bebyggelsestruktur med gröna gaturum. Fastigheten Klövergården 1 inordnar sig i denna struktur på ett medvetet och skickligt sätt. Den har också en miljöskapande funktion som hörntomt och del av gatukorsningen Svanholmsvägen/Johan Banérs väg där ett på tomten bevarat trädbevuxet naturparti utgör fond i gaturummet.

## Klövergården 1

Bebyggelsen i kvarteret uppfördes som pensionärshem under 1950-talet efter ritningar av Elisabeth Edstam Sterner. Pensionärshemmet uppfördes med två fristående byggnader placerade i vinkel i fastighetens inre del. Funktion som pensionärshem har dock upphört och byggnaderna innehåller idag hyreslägenheter. Den i förhållande till omgivningen betydligt större tomtstorleken och den öppna grönytan som vänder sig ut mot omgivande gator speglar fastighetens ursprungliga funktion som allmänt ändamål.

Husen utgör tillsammans med grönytan en genomtänkt helhet. Uttryck för samspelet mellan byggnaderna och utemiljön i kvarteret är bland annat pelargången och gångstigen som entréer till grönytan, byggnadernas placering i tomtgräns som sparar grönyta, fasadernas öppenhet mot grönyta respektive slutenhet mot infartsgata samt sparad naturmark som bidrar till att rama in kvarteret. Den arkitektoniska idén speglar dåtidens tolkning av idealet "hus i park". Planeringen av byggnaderna i förhållande till omgivningen visar på stor noggrann, omsorg och känsla för harmoni.

## Byggnaderna

Byggnaderna utgör ett välbevarat tidslager. Arkitekturen är utformad i ett för 1950-talet tidstypiskt formspråk med förskjutna volymer, gavlar i gult tegel, spritputsade långsidor i olika kulörer jordbrutna kulörer, fönster särskilt utformade efter rumsfunktioner och omsorgsfullt utformade entréer med skärmtak, naturstensomfattning, trädörrar med glasade partier, stentrappor och lekfullt utformade smidesräcken.

## Sammanfattande värdebedömning

Klövergården 1 bedöms ha kulturhistoriska värden som välbevarat och välgestaltat tidslager från 1950-talet i den omgivande villamiljön. Miljön med byggnaderna bedöms ha ett visst kulturhistoriskt värde, sammantaget utgörs kriterierna av såväl upplevelse- som dokumentvärden. Grundmotiven är knutna till byggnadshistoriskt, arkitekturhistoriskt, samhällshistoriskt samt miljöskapande och arkitektoniskt värde. I kommunen förekommer flerbostadshus från 1950-talet främst i avgränsade mindre områden i framför allt södra Stocksund, exempelvis i Söderskogen och Långängen. De är normalt tidstypiskt placerade i terräng, insprängda i äldre egnahemsområden. I det aktuella området är dock Klövergården 1 en av få representanter från denna epok och är därmed en viktig miljö för att förstå Långängens utbyggnad och förändring över tid. Kvarteret utmärker sig i villastaden genom att vara planerat och uppfört för allmänt ändamål, vilket dock även detta är typiskt för grupperingar av flerbostadshus från tiden, då de ofta fyllde en lokal centrumfunktion. Det skickliga sätt på vilken bebyggelsens placering, skala och utformning samspelar med grönytorna och tomtens naturliga förutsättningar samt har anpassats till det omgivande villaområdets småskaliga bebyggelse och till omgivande gatumiljöer är uttryck en tydlig arkitektonisk idé signerad Elisabeth Edstam Sterner. Hon var en av de första kvinnliga praktiserande arkitekterna i Sverige och kvarteret är ett gott exempel på omsorgsfullheten som kännetecknar hennes arkitektur. De i förhållande till varandra förskjutna och vinklade byggnadskropparna är ett återkommande karaktärsdrag i Edstam Sterners arbete.

Sammantaget bedöms Klövergården 1 ha så höga kulturhistoriska värden att förvanskningsförbud enligt PBL kap 8 § 13 är gällande.

### Värdebärande karaktärsdrag

- Tidstypisk 1950-talsarkitektur i puts och tegel med väl gestaltade och utförda detaljer.
- Tegelgavlarna som står i kontrast till långsidornas puts och slammade sockel. Tillsammans utgör fasadmaterialen en tydlig gestaltande komposition.
- Entrépartierna med portar i glas och betsat trä med omfattningar i skiffer, skärmtak samt nätt utformade räcken.
- Trapphusens interiör så som lägenhets- och telefonhytt dörrar, trappor och räcken.
- Snedställda burspråk klädda i målad karosseripanel på den östra byggnadens fasad mot gården.
- Fasadernas tydligt funktionalistiska gestaltning som avslöjar bostädernas planlösning, slutna mot angöringsgatan och med större glasytor mot gården.
- Den varierade fönsterutformningen med tydlig anpassning efter rumsfunktion.
- Skärmtaket med runda pelare som utgör en länk mellan fastighetens båda byggnader.
- De bevarade källardörrarna och garageportarna.
- Det skickliga sätt på vilken bebyggelsens placering, skala och utformning anpassats till det omgivande villaområdets småskaliga bebyggelse, till tomtens naturliga förutsättningar och till omgivande gatumiljöer.
- Byggnader indragna från gata med planterad häck i tomtgräns mot det ena gaturummet.
- Tomtens genomtänkta komposition med byggnader placerade i vinkel i fastighetens inre del, bakomliggande angöringsväg och framförliggande grönyta som möter upp gaturummen.
- Uppvuxna karaktärsträd.

# FÖRSLAGET



Situationsplan tillägg nya radhus. Gestaltungs-PM 2024-06-07 (Wählin fastigheter, Kod arkitekter).





Fasad mot Johan Banérs väg

+0537

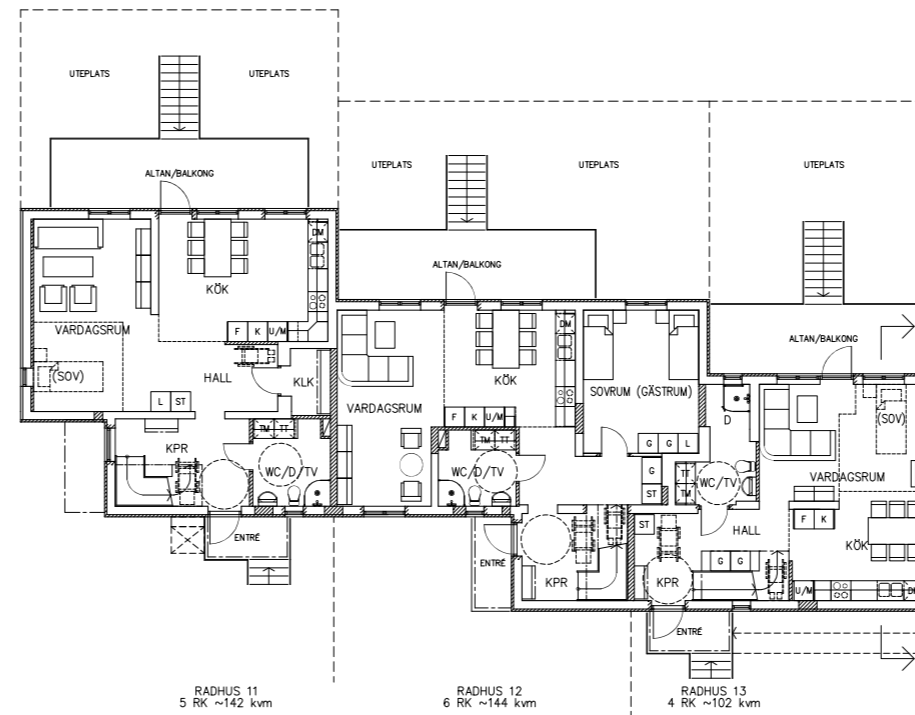
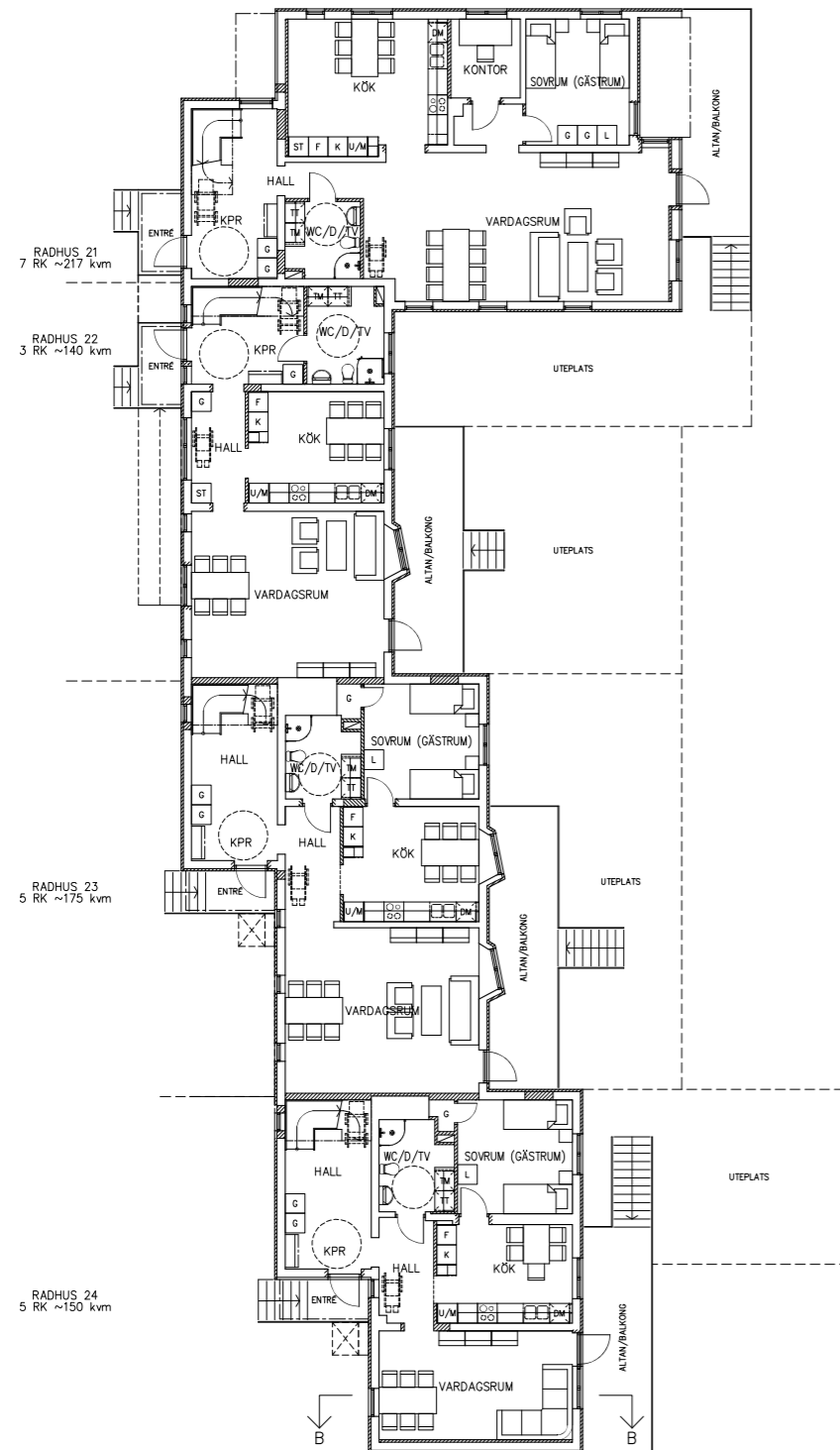
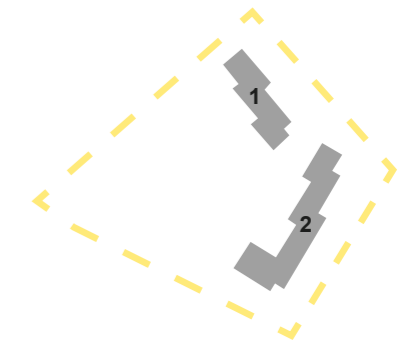


Fasad mot Svanholmsvägen

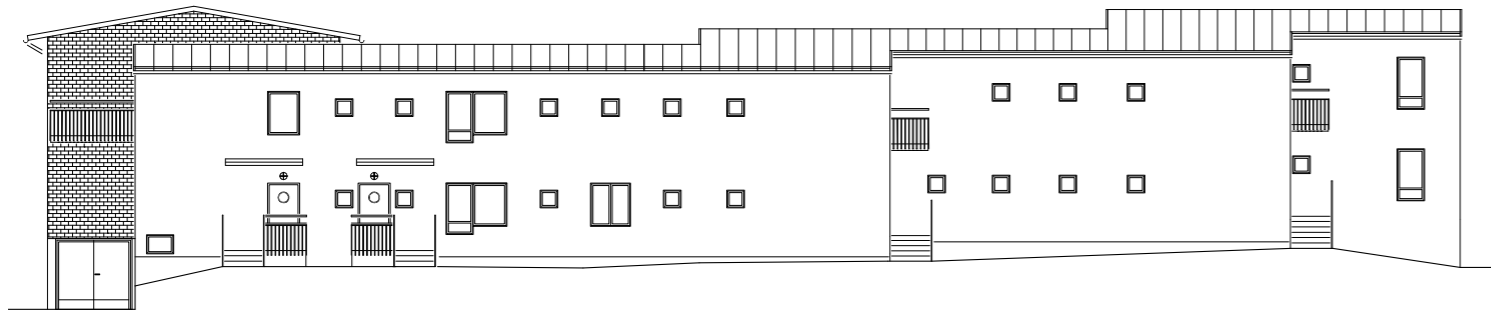
Fasadelevationer mot Johan Banérs väg och Svanholmsvägen. Gestaltungs-PM 2024-06-07 (Wählin fastigheter, Kod arkitekter).



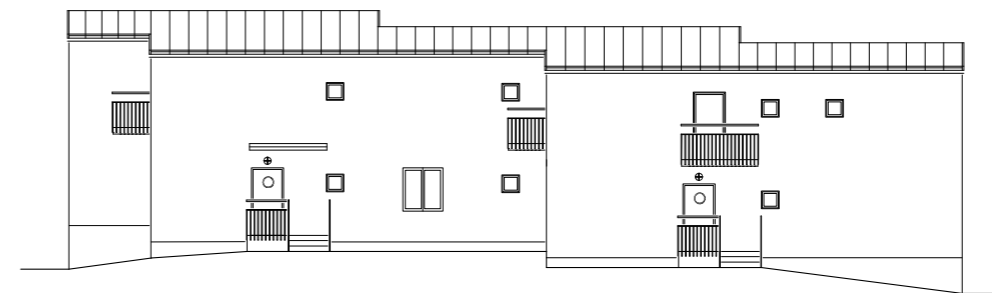
Flygvy från öster. Gestaltnings-PM 2024-06-07 (Wählin fastigheter, Kod arkitekter).



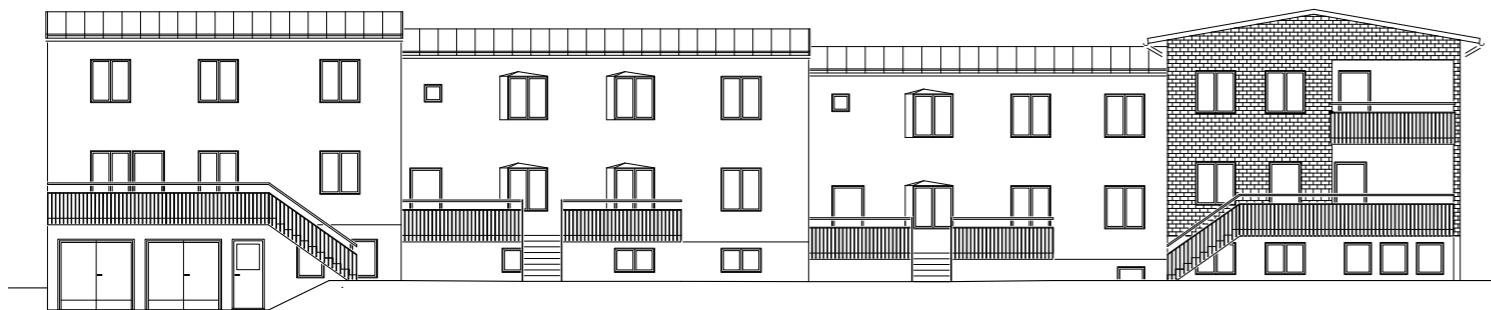
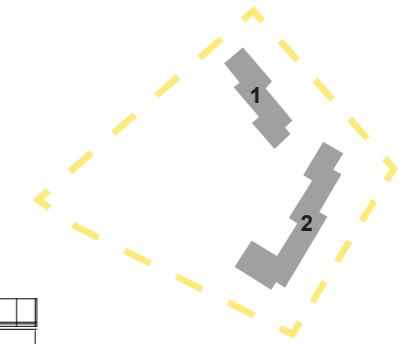
Planritningar entréplan (Hus 1 t.h, Hus 2 t.v.), föreslagen ombyggnad av befintlig bebyggelse. Skiss 240625 (Wählin fastigheter, DNS arkitekter).



FASAD MOT ÖSTER (HUS 2)



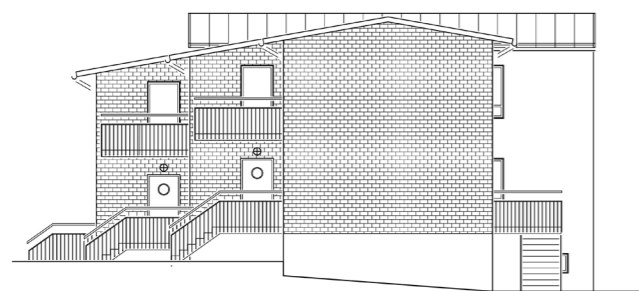
FASAD MOT ÖSTER (HUS 1)



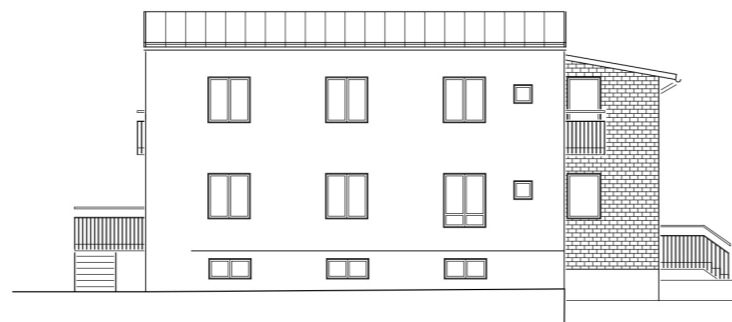
FASAD MOT VÄSTER (HUS 2)



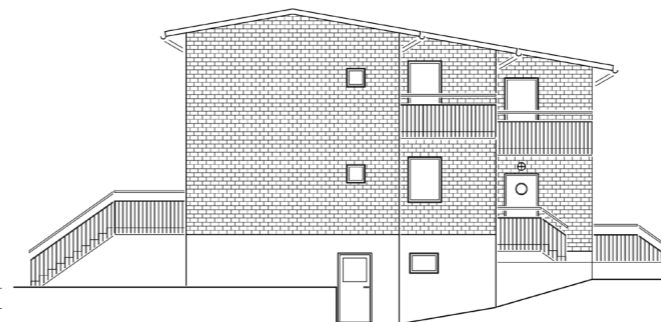
FASAD MOT VÄSTER (HUS 1)



FASAD MOT NORR (HUS 2)



FASAD MOT SÖDER (HUS 2)



FASAD MOT SÖDER (HUS 1)



FASAD MOT NORR (HUS 1)

Planritningar entréplan (Hus 1 t.h, Hus 2 t.v.), föreslagen ombyggnad av befintlig bebyggelse. Skiss 240625 (Wählin fastigheter, DNS arkitekter).

# KONSEKVENSBESKRIVNING

## Kort om projektet

Inom kvarteret Klövergården 1 är två byggnader uppförda längs två av fastighetens gränser, i vinkel med en grönyta i mitten. För kvarteret föreslås en ny detaljplan. Den föreslagna detaljplanen ska möjliggöra för två nya byggnader, med vardera 4 radhus, längs fastighetens andra två gränser. De äldre byggnaderna föreslås byggas om till radhus. De ombyggda radhusen förses enligt förslaget med altaner med trappor ner till gården. I samband med ombyggnationen ska de befintliga husen också isoleras, vilket innebär att de exteriöra ytskikten avlägsnas. De tegelförsedda gavlarnas tegel föreslås återmonteras.

### Bedömningsskala för konsekvenser

**Stora negativa konsekvenser** uppstår när påverkan sker i kulturmiljö med höga bevarandevärden - vanligen riksintresse och regionalt och lokalt utpekade viktiga värden men stora värden kan också representeras av mycket värdefulla enskilda objekt som inte alltid kommit med i övergripande inventeringar. Om påverkan innebär att miljöns värdekärnor skadas eller får till följd att viktiga samband och strukturer går förlorade uppstår stor negativ påverkan.

**Måttliga negativa konsekvenser** uppstår när viktiga kulturmiljövärden påverkas i mindre grad än ovan. Kulturmiljö som fragmenteras så att dess helhet inte kan uppfattas. Strukturer och samband försvagas och blir mindre tydliga. Enstaka kulturvärden, välbevarade, unika eller på annat sätt värdefulla i ett regionalt perspektiv går förlorade.

**Små negativa konsekvenser** uppstår när enstaka kulturmiljöobjekt av mindre betydelse påverkas eller tas bort. De enstaka objekten är inte betydelsebärande för kulturmiljöns helhet eller är inte unika eller sällsynta av sin typ. Samband och strukturer kan även i framtiden uppfattas.

**Positiva konsekvenser** uppstår när projektet bidrar till att tydliggöra och förstärka kulturmiljöns samband och strukturer.

## Underlag för bedömning

- Platsbesök 2024-06-13
- Kv Klövergården, tillägg av radhus, gestaltungs-pm. Underlag till samråd 2024-06-07. Kod Arkitekter AB.
- Kulturmiljö- och stadsbildsanalys, Klövergården 1, Danderyds kommun, granskningshandling 2022-03-01. Tengbomgruppen AB.
- Klövergården 1\_Skiss ombyggnation bostadshus 240507. DNS Arkitekter.

## Föreslagna ändringar och konsekvenser för kulturvärden

### Nybyggnation av radhus, ny angöringsgata och omdaning av grönyta

#### ÅTGÄRD

Inom fastigheten Klövergården 1 planeras två nya byggnader, längs fastighetsgränsen, vid Svanholmsvägen och Johan Banérs väg. De två byggnaderna, med i vardera hus 4 radhus, föreslås byggas två våningar höga och med entréplanets nivå i höjd med grönytan som täcker större delen av fastigheten.

Den idag på fastigheten dominerande grönytan minskar i och med de nya byggnadernas fotavtryck, men också av de hårdgjorda uteplatserna just i direkt anslutning till radhusen. Även för de befintliga byggnaderna föreslås uteplatser i anslutning till respektive radhus. Innanför de nybyggda radhusen föreslås en ny angöringsgata, för att möjliggöra tillgänglig åtkomst till radhusens entréplan då entréerna kommer vara upphöjda från gatunivå till följd av den kuperade marken. I mitten av den nya gården föreslås ytor för gemensamma bord och sittplatser.

#### BEDÖMNING

De nya radhusen är enligt förslaget väl anpassade till den befintliga skalan i kvarteret som redan skiljer ut sig i området med övervägande villor. Även om användningen ändras från flerfamiljsbostäder till radhus kvarstår denna skillnad gentemot övrigt område. I och med ytterligare exploatering i form av fler radhus förstärks snarare den karaktär som skiljer ut kvarteret från närområdet.

Det bedöms som positivt att den gröna kullen mot hörnet Johan Banérs väg och Svanholmsvägen består, eftersom den gör att mötet med kvarteret även fortsättningsvis ger ett lummigt och grönt intryck. Från samma hörn, där man bakom växtligheten idag kan ana den befintliga bebyggelsens gavlar, gör dock den föreslagna nya bebyggelsen att kvarterets befintliga byggnader får en mer undanskymd roll. Möjligheten som finns idag att se in i kvarteret från Svanholmsvägen och Johan Banérs väg försvagas när nya radhus tillkommer i kvarterets ytterkanter. De nya husen ligger enligt förslaget något indraget, vilket stämmer väl överens med områdets karaktär. Framför radhusen, kring deras entréer finns till skillnad från övriga området hårdgjord yta, vilket är något som förstärker urskiljningen av den nya bebyggelsen från det övriga området.

Kvarteret behåller till viss del öppenheten, och den ursprungliga bebyggelsen blir skönjbar samtidigt som möjligheten att röra sig genom området består. Kvarteret ges en stramare utformning

genom de nya radhusen och att den relativt otuktade bevuxna kullen i fastighetens västra hörn minskas. Ytans förmodade ursprungliga syfte som rekreationsplats för de boende, men också naturskön utblick inifrån de befintliga byggnadernas lägenheter, går i viss mån förlorat. På vilket sätt grönytan används idag är inte undersökt, vilket gör att det är svårt att veta hur den används av närboende, men den semiprivata karaktären ändras i förslaget till att bli än mer privat. Grönytan förändras från att vara en öppen plats, med fritt användningsområde, till mer av en trädgård. Att ytan ges en tydligare karaktär bedöms dock som gynnsamt, då den får ett mer tydligt syfte. Att fastighetens gröna och öppna karaktär ändras påverkar kvarterets kulturvärden då läsbarheten av den ursprungliga arkitektoniska idén; kompositionen av grönytan tillsammans med byggnaderna, försvagas. Att kvarteret blir mer definierat som en gård innebär däremot positiva konsekvenser.

Det befintliga stigsystemet genom fastigheten förändras i och med nya vägar och gångar som gör grönytan mer fragmenterad än idag. Gångarna som smiter tätt intill husen och lämnar ytan öppen försvinner och ändrar därmed rörelsemönstret genom kvarteret. Parkeringsytor föreslås förläggas till den befintliga angöringsgatan. Det är en placering för parkering som ger förutsättningar för att spara grönytor mot Johan Banérs väg, Svanholmsvägen och de inre delarna av kvarteret.

Karaktären som den befintliga kompositionen som grönytan tillsammans med bebyggelsen utgör förlorar delar av sin arkitektoniska idé. Kopplingen mellan bebyggelse och det gröna rummet består men den öppna karaktär som finns idag går till delar förlorad. Det gör att förslaget på kvartersnivå sammanvägt resulterar i små negativa konsekvenser för kulturmiljön.

### **Omvandling av befintlig bebyggelse från flerfamiljshus till radhus.**

#### ÅTGÄRD

De två byggnaderna med många små lägenheter inom fastigheten föreslås byggas om till sju nya radhus. I den östra, något större, byggnaden ryms enligt förslaget fyra nya radhus och i den västra tre. För att möjliggöra den nya användningen flyttas ett par av entréerna. Ett fåtal balkongdörrar byts ut mot entrédörrar medan nya balkongdörrar läggs till på fasaderna mot gården. Mot fasaden föreslås också tillägg av balkonger längs de nya radhusens bottenvåningar med trappor ned till gården där privata ytor närmast radhusens fasader ersätter den allmänna. Balkongräcken föreslås utformas som pinnräcken, även befintliga balkonger föreslås få nya räcken.

Nya entrédörrar ersätter de tidigare trapphusportarna då dessa fungerar dåligt som privata entréer. De nya planlösningarna innebär i

vissa fall också punktvis förstörade fönster i de slutna fasaderna mot gatan.

Taket över förbindelsegången kan bevaras men kommer möjligen behöva demonteras i och med markarbeten och sannolikt behöva renoveras och till delar ersättas.

#### BEDÖMNING

Ändringen från lägenheter till radhus påverkar byggnadernas samhällshistoriska värde. Den stora förändringen har dock redan skett i och med att det grundläggande värdet – byggnadernas ursprungliga funktion som äldreboende, redan har försvunnit. Att flytta, omgestalta och tillskapa entréer är en nödvändighet för att möjliggöra omvandlingen från lägenheter, med entréer till gemensamma trapphus, till radhus. Åtgärden gör dock att förståelsen av den ursprungliga planeringen och utformningen som lägenheter försvåras. Att entréernas placering och antal ändras bedöms innebära små konsekvenser för kulturvärden. Det är av vikt att nya entréer och skärmtak utformas i linje med byggnadernas arkitektur och med kvalitativ detaljering. De befintliga entréernas naturstensomfattningar är en detalj som bör återskapas när entrélägen ändras och fasaderna tilläggsisoleras, om möjligt med återbrukad sten från de befintliga entréerna.

Balkongerna som föreslås längs gårdsfasaderna på båda de befintliga byggnaderna bedöms som motiverade då de gör förflyttning till radhusens uteplatser möjlig. Gårdsfasadernas uttryck förändras dock i relativt hög grad. De föreslagna balkongerna bedöms därför innebära små till måttliga konsekvenser för kulturvärden. Att de sekundära räckena på befintliga balkonger ersätts med stilmässigt bättre anpassade bedöms innebära positiv konsekvens för kulturvärden.

Att tillskapa större fönsterytor på befintliga gatufasader grumlar något av tydligheten i uppdelningen mellan de slutna och öppna sidorna. Det är dock motiverat att tillskapa dagsljusinsläpp där de nya planlösningarna så kräver. I dessa fall bör fasadkompositionen omsorgsfullt ses över. Både så att nya fönstertillägg inte stör symmetrin i fasaden (kanske är fler fönstertillägg att föredra så att detta uppnås) och så att skillnaden mellan den slutna respektive öppnare fasaden upprätthålls.

Bevarande av pelargången och skärmtaket som förbinder de två byggnaderna bidrar till att framöver kunna läsa in byggnadernas tidigare funktion. Konstruktionen i sig bidrar även till miljös sammantagna kulturvärde.

Omvandlingen från lägenheter till radhus och den påverkan det innebär bedöms sammantaget ge små till måttliga negativa konsekvenser på kulturvärden.

### **Energieffektivisering av befintlig bebyggelse.**

#### ÅTGÄRD

För att tillskapa bättre inomhusmiljö och sänka kostnader för energi innebär förslaget att byggnaderna tilläggsisoleras utvändigt, troligen byggs på så sätt fasaden på med ca 10 cm. Detta innebär att samtliga fasader görs om. Fasader mot gata och gård föreslås putsas likt befintliga fasader, i samma kulör, och gavlarnas tegel monteras ner för att återuppmuras. Kompletterande beklädnadstegel kommer att behövas då gavelytorna blir större.

Då fasaderna flyttas ut flyttas även de snedställda burspråken på den östra byggnaden ut. De ska enligt förslaget återskapas så att befintligt utseende bibehålls. Även fönster planeras att ändras, antingen ersätts befintliga fönster i sin helhet eller så ersätts de yttre, sekundärt tillkomna aluminiumbågarna. Tilläggsisoleringen påverkar även dörrromfattningar, skärmtak och andra möten mellan fasad och övriga delar av byggnaden.

#### BEDÖMNING

Att fasaden flyttas ut i och med den föreslagna tillagda isoleringen påverkar inte byggnadernas volym i särskilt hög grad. Att tegel från befintliga gavelfasader föreslås återbrukas bedöms som positivt då samma uttryck som i befintligt utförande kan uppnås med hjälp av kompletterande tegel, med samma bearbetning som befintligt.

Att återskapa den befintliga putsen är i praktiken omöjligt med dagens metoder, på den planerade tilläggsisoleringen. För att fasadernas uttryck i så hög grad som möjligt ska återfå befintligt utseende bör putsen avfärgas med kalk- eller KC-färg, i kulörer lika befintliga.

Burspråken som enligt förslaget återskapas då de i och med tilläggsisoleringen måste rivas innebär förlorade kulturvärden i och med att befintligt material sannolikt försvinner och ersätts med nytt. Positivt är dock att de återskapas. Befintlig utformning samt befintliga material och dimensioner bör vara styrande vid utformningen av nya burspråk. Åtgärden bedöms som mest innebära små konsekvenser för kulturvärden men med återskapande av befintlig utformning bedöms åtgärden inte innebära någon konsekvens.

De två alternativen för byte av fönster bedöms ge olika konsekvens, optimalt och rekommenderat scenario är att karmar och innerbågar bevaras, flyttas ut i nytt fasadliv och sekundära ytterbågar ersätts med nya i anpassat utförande, det bedöms innebära positiv konsekvens för kulturvärden då nya ytterbågar kan ges en bättre anpassad gestaltning, medan ersättande av hela fönstren bedöms innebära som minst liten negativ konsekvens för byggnadernas kulturvärde.

## Övrigt

För befintliga källardörrar och garageportar har ingen åtgärd uttalat planerats. Det kan ändå vara värt att nämna att dessa är viktiga för bebyggelsens helhetsintryck och en eventuell ändring av dessa skulle innebära påverkan på det kulturhistoriska värdet.

## FÖRSLAG TILL PLANBESTÄMMELSER

- Fasadutformning bibehålls avseende material och komposition.

*Här avses befintlig gestaltning med medveten kontrastverkan mellan fasadytor genom kulörer och strukturer men också fönsterutformningen som ger byggnaderna en särpräglad karaktär med slutna fasader mot angöringsgatan och en större öppenhet mot gården.*

- Takmaterial ska vara svart, falsad plåt.
- Detaljer anpassas stilmässigt till befintlig utformning, nya tillägg utförs anpassat till byggnadernas arkitektur.

*Entréerna är viktiga delar som kommer att påverkas, att återskapa eller återanvända detaljer så som räcken, dörrromfattningar, dörrbladens delar eller utformning är av stor vikt för upplevelsen av byggnaderna. Även detaljer som smidesräcken, takfotsutformning, skorstenar med mera är av betydelse.*

- Delar som burspråk, förbindelsegången samt garageportar och källardörrar bibehålls eller återskapas i utformning likt befintligt.

*Även dessa delar kan ingå i ovanstående punkt rörande detaljer.*

- Rivningsförbud för befintlig bebyggelse.

## SAMMANTAGEN BEDÖMNING

Klövergärdet 1 utgör en kulturhistoriskt intressant och särskilt värdefull miljö vars kulturvärden dock sedan tidigare inte är uttalat höga. Miljön och byggnaderna är i stort välbevarade, den ursprungliga, omsorgsfulla planeringen och utformningen håller hög arkitektonisk klass och byggnadernas ursprungliga syfte ger dem ett starkt samhällshistoriskt värde. Att byggnaderna inte längre nyttjas som pensionärshem påverkar i viss mån det samhällshistoriska värdet men mycket av de för byggnadernas syfte funktionsanpassade lösningarna är ännu bevarade. Sammantaget så utgör byggnaderna och den samplanerade miljön ett tidstypiskt och välbevarat tidslager med karaktärsskapande, kvalitativa detaljer. Bedömningen är att fastigheten har ett så högt kulturhistoriskt värde att förvanskningsförbudet enligt PBL kap 8 § 13 ska tillämpas.

Föreslagen åtgärd kan delas in i två huvudmoment med olika påverkan på befintliga kulturvärden – anpassning av befintlig bebyggelse och nybyggnation. Nybyggnation av radhus innebär påverkan på miljön och i viss mån på den ursprungliga planeringen av kopplingen mellan grönyta och bebyggelse. Samtidigt så förstärker de nya byggnaderna kvarterets karaktär i förhållande till kringliggande område. Påverkan bedöms trots relativt stor förändring bli begränsad och konsekvenserna som små. Anpassning av befintlig bebyggelse innebär både påverkan på byggnadernas materiella kulturvärden och på den sammantagna miljöns upplevelsevärde. Att bygga om flerbostadshus till radhus innebär dels förändrad planlösning, vilket inte bedöms i denna utredning, dels exteriöra förändringar i form av anpassade entréer och ljusinsläpp men också påverkan på den angränsande grönytan. Ambitionen är att samtidigt anpassa klimatskyddet vilket innebär ytterligare påverkan och konsekvensens för byggnadernas kulturvärden.

Konsekvenserna varierar mellan positiva och små till måttligt negativa. Största enskilda negativa konsekvens är tillkommande balkonger, vilket bedömts som liten till måttlig. Konsekvensen kan dock reduceras med en medveten anpassning av placering för trappor och balkongdörrar. Även ersättande av befintliga fönster bedöms ge liten till måttligt negativ konsekvens, men här finns ett möjligt alternativ vilket istället skulle innebära positiv konsekvens; partiellt bevarande av fönstren med endast ersättning av de sedan tidigare utbytta ytterbågarna.

Förslaget har delvis justerats efter dialog med antikvarisk sakkunnig (KUL) och förståelsen för befintliga kulturvärden är god inom projektet. Ambitionen är uttalat av byggherren att vara mån om byggnadernas och miljöns värden och särdrag. **Sammantaget så bedöms planerade åtgärder kunna vara förenliga med PBL kap 8 §§ 13 och 17 samt PBL kap 2 § 6**, även om tillkommande balkonger och eventuell ersättning av fönster bedöms som ovarsamma.

Då denna utredning endast inbegripit byggnadernas exteriör och fastighetens yttre miljö kan vidare utredning av befintliga byggnaders interiöra värden komma att krävas i bygglovsskedet.

# KÄLLFÖRTECKNING

## OTRYCKTA KÄLLOR

Kulturmiljö- och stadsbildsanalys, Klövergården 1, Danderyds kommun, granskningshandling 2022-03-01. Tengbomgruppen AB.

Wikipedia

## ARKIV

Danderyds kommunarkiv

Danderyds kommun - <https://www.danderyd.se/>

DigitaltMuseum

Lantmäteriet





**Tyréns Sverige AB**

Tel: 010 452 20 00  
[www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)

Säte Stockholm  
Org.Nr: 556194-7986



**TYRÉNS**