

Antikvarisk bedömning - planbesked för fastigheten Rösunda 9:14, Ringvägen 44 i Saltsjöbaden

Rösunda 9:14 ligger inom ett område som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram, Saltsjöbaden.

Villastaden och societetsbadorten Saltsjöbaden tillkom på initiativ av bankmannen Knut A Wallenberg. Saltsjöbaden invigdes i början av 1890-talet och utvecklades till en kombinerad badort och villastad.

Fastigheten Rösunda ligger på Neglingehalvön, den del av Saltsjöbaden som först bebyggdes. En karta från 1896 visar 64 bebyggda tomter, framförallt längs Ringvägen, Ringparksområdet och Saltsjöpromenaden. Dessa första villor uppfördes mot stränderna; Baggensfjärden och Hotellviken, därefter stränderna mot Pålänsviken, Neglingeviken och dess inre del Neglingemaren.

Området mellan Ringvägen och Neglingemaren berättar ännu idag om denna äldsta del av samhällets utveckling. Här finns fortfarande områdets första byggnader bevarade såsom bla Villa Tomtebo, numera da Vinci skolan liksom villa Karlsro från 1890-talet. Direkt intill rubricerad fastighet finns även en representativ villa från 1900-talets början, även den med generös tomt mot Ringvägen. Byggnaderna är uppförda med ansenlig storlek och står centralt på frikostiga tomter.

På andra sidan av Ringvägen, längs Ringparksvägen och Danska backarna, lät järnvägsbolaget uppföra ett antal villor i mindre format för uthyrning och försäljning. Här finns förutom de unika villorna även ett antal typvillor uppförda i flera exemplar. Mot norr gränsar fastigheten Rösunda 9:14 till Knut Wallenbergs park, som redan vid samhällets etablering anlades för allmänt grönområde.

Saltsjöbadens tidiga etablering och utveckling är idag fortfarande avläsbart, tack vare välbevarad bebyggelse och till största delen bevarade fastighetsgränser. Områdets generösa tomter är förutom den historiska bebyggelsen en av de delar som bevarar en avgörande del av dess social- och samhällshistoriska värde.

Förhållningssätt enligt kulturmiljöprogrammet

I kommunens kulturmiljöprogram står det att det är betydelsefullt att det finns en bevarad balans mellan bebyggelse, natur och tomtmark för att det kulturhistoriska värdet inte skall påverkas negativt. I programmet konstateras även att man i samband med planarbete skall respektera de fritt placerade och individuellt utformade villorna på trädgårds eller naturtomter. Enligt programmets riktlinjer står att bebyggelse skall placeras och anpassas till den strukturen. Vidare rekommenderas att omfattande utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor undviks.

I kulturmiljöprogrammet framhålls vidare att komplementbyggnader underordnas huvudbyggnad och inordnas i gatumiljön så att gatubildens karaktär med friliggande hus i grönska behålls. Likaså skall stickvägar undvikas.

Planförslaget

Planförslaget syftar till att stycka fastigheten Rösunda 9:14 till två mindre enheter. På den nya fastigheten skall en villa uppföras samt två mindre byggnader, i form av grindstugor. Villan skall läggas mitt på tomten, grindstugorna skall dock förläggas vid fastighetens gräns mot allmän väg.

Synpunkter och konsekvenser

Områdets bebyggelsestruktur präglas, som tidigare framförts, av större villor som förlagts, i ett på tomten centralt läge. Byggnaderna omges av trädgård och grönska. En styckning av befintlig fastighet i två mindre enheter, innebär att man frångår en befintlig, historiskt sett avläsbar struktur med framträdande enskilda huskroppar på stora naturtomter.

Det är betydelsefullt att Saltsjöbadens äldre fastighetsindelning bevaras eftersom de så intimt hör samman med samhällets etablering. Villorna med deras rymliga tomter, representerar inte bara arkitekturhistoriska och miljömässiga värden utan uppbär även samhällshistoriska och socialhistoriska värden på det sätt de kan berätta om dåtidens levnadskick, samhällsstrukturer mm.

En tomtindelning leder till oproportionell förtätning av den annars ganska glesa bebyggelsestrukturen inom området. Idag står en stor del av Saltsjöbadens villabebyggelse utan skydd i planen. Ärendets hantering har därför principiell betydelse för andra framtida fastighetsutvecklingar i Saltsjöbaden. En utveckling där vi ser fler fastigheter delas, kommer på sikt skada området kulturhistoriska värden.

Förutom olämpligheten i att stycka fastigheten är även förslaget olämpligt ifrån andra synvinklar;

I Saltsjöbaden har byggnaderna placerats centralt på tomten. Mindre komplementbyggnader har placerats i undanskymt läge, bakom huvudbyggnaden. Enligt inlämnat förslag avses två grindstugor placeras framför huvudbyggnaden, längs tomtgränsen. Detta står helt i strid mot befintlig bebyggelsestruktur och strider mot kulturmiljöprogrammet. På samma sätt strider föreslagen stickväg mot kulturmiljöprogrammets rekommendationer.

Sammanfattningsvis bedöms inte Inlämnat förslag lämpligt med stöd av *plan- och bygglagens 2 kap 6 §: "Vid planläggning och i ärenden om bygglov ... ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan"*.

Maria Legars

Planenheten