

Fastighetsbeteckning: Dalarö 3:4  
Namn/Gatuadress: Wallinvägen 26  
Kommun, Stadsdel: Haninge, Dalarö  
Ärendenr:

---

2017-03-14

Haninge kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

## Antikvarisk konsekvensbeskrivning över förslag till ny detaljplan för Hotel Bellevue, Dalarö, Haninge kommun

### Bakgrund

Stockholms Byggnadsantikvarier har ombetts av Haninge kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, att upprätta en konsekvensbeskrivning över ny detaljplan för Hotel Bellevue, Dalarö 3:4, Haninge.

Förslaget är upprättat av Sandell Sandberg och daterat 2017-02-02, kompletterat med två marksektioner 2017-03-08 samt en muntlig beskrivning av hur sockellägenheten kan uppföras. Skyddsföreskrifter för hotellet tillkommer men är ännu inte framtagna och omfattas inte av denna konsekvensbeskrivning.

Stockholms Byggnadsantikvarier har gjort en antikvarisk förundersökning med riktlinjer för ny bebyggelse över fastigheten, 2015-11-18. För historik, beskrivning och utförligare beskrivning av kulturhistoriska värden hänvisas till förundersökningen.

### Kulturhistoriskt skydd

#### **Nuvarande detaljplan**

I nuvarande detaljplan, Dalarö 8 del 1 upprättad 1984-05-22, fastställd 1987-03-09 är huvudbygganden markerad q1: kulturhistoriskt värdefull byggnad får ej förvanskas. (*En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.* PBL 8:13. )

För övriga delar av fastigheten, tomten, anges Cq II:C, det vill säga området får endast användas som samlings- och föreningslokal och därmed samhörigt ändamål. II anger antal våningar.

All mark, även den mindre stugan, är punkt-kors markerad vilket betecknar mark som utgör kulturhistorisk miljö av särskilt stort värde och nybebyggelse får ej ske. Utan hinder härav får byggnader uppföras och andra åtgärder vidtas om detta av byggnadsnämnden prövas lämpligt med hänsyn till miljön.

### **Riksintresse**

Dalarö - Jutholmen - Dalarö skans [AB 605 ] (Dalarö sn) är ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt Miljöbalken. Motiveringen delas upp i två områden, A. farledsmiljön utmed segelleden in mot Stockholm mm, samt B. sommarnöjesmiljö vilket är det som främst berör aktuell fastighet.

*Motivering:* B. Dalarö sommarnöjesmiljö utvecklad under 1800-talets slut ur den tidigare bebyggelsen.

*Uttryck för riksintresset:* B. Bebyggelsemönstret och bebyggelse i Dalarö samhälle med societetshus, hotell och sommarvillor som avspeglar den fashionabla sommarorten.

### Kulturhistoriska värden

Det kulturhistoriska värdet utgörs av att byggnaden är en del i Dalarös historia som exklusiv badort. Bellevue karaktäriseras av sin originella panelarkitektur med inspiration från holländsk renässans. Dess placering på tomten, ljusa färgsättning och imponerande storlek gör byggnaden till ett landmärke för Dalarö. Byggnadens interiör med planlösning och inredning är präglad av dess funktion som hotell eller annan form av uthyrning. Stugan på tomten har ett kulturhistoriskt värde som en representant för en äldre årsring på platsen.

### Historik

Bellevue uppfördes som sommarbostad av arkitekten och byggmästaren Per Adolf Wallander och hustrun Hildegard Sofia Gustava Blom under andra hälften av 1880-talet. Vid Wallanders övertagande var tomten redan bebyggd och stugan som ännu idag ligger i slänten nedanför huvudbyggnaden är med all sannolikhet en av de byggnaderna. Den nya sommarvillan som Wallanders uppförde i två våningar med höga utsmyckade gavlar med förebilder i holländsk renässansstil. Kring år 1950 köptes hotellet av S:t Lukasstiftelsen. Under denna

period kallades anläggningen Dalarö gästhem. 1951 utfärdades bygglov för en omfattande ombyggnad. Utvändigt revs de båda förstugorna/trapporna och ersattes med nuvarande lastbrygga utmed norra fasaden och fönstren byttes till den lägre typ som sitter kvar i dag.

År 1981 sålde S:t Lukas fastigheten till Greta och Ola Lundström som bedrev hotell och konferensverksamhet. Därefter följde ytterligare några ägare. År 2001 köptes fastigheten av Karl Bertil Tvärnstedts dödsbo, nuvarande ägare av fastigheten. Ett omfattande renoveringsarbete påbörjades och anläggningen återfick namnet Hotell Bellevue.

Den stora hotellbyggnaden ligger i övre delen av tomten utmed en smal grusväg. På sjösidan ligger en hög terrass med konvex form nedanför byggnadens höga sockel. Tomten sluttar kraftigt ner mot vattnet där marken planar ut till en sammanhängande gräsyta. Från östra gaveln leder slingrande trappor ner mot vattnet, övre delen är gjuten, nedre delen är av röd öländsk sandsten. Kajkanten är stensatt och i vattnet ligger två bryggor varav en nås via brandgatan. Det ligger en korsformad äldre stuga vid västra sidan av tomten. Strax öster om den finns en jordkällare, med väggar murade av granit och en gjuten betongplatta till tak. Taket fungerar som terrass och har smidda räcken. Stora delar av tomten är bevuxen med buskar och träd.

## Förslag

Förslaget är upprättat av Sandell Sandberg och daterat 2017-02-02. På sjösidan uppförs fyra nya fristående enfamiljshus/ mindre villor av tre olika typer samt en bastu vid vattnet. I terrassens sockel tillkommer en ny bostad som sträcker sig in i utbyggnaden på hotellets östra gavel. Den befintliga stugan rivs.

Enfamiljshusen ligger i slänten, placerade med ungefär samma inbördes avstånd till varandra. De ligger inte vinkelrätt mot varandra utan står som egna solitärer. Ett hus placeras på ungefär samma plats som stugan.

Villorna är en och ett halvplan höga med olika former av sadeltak utan taksprång, täckta med förzinkad eller målad plåt och med smala höga skorstenar.

*Hustyp 1* uppförs i två exemplar. Bostaden har en kvadratisk grundplan och utdraget tak över uterummet som vänds mot vattnet. Fasadmateriäl av rektangulära fibercementskivor på diagonalen i olika ljusa toner som återfinns på hotellbyggnaden. Uterummet har sidor av träribbor av lärk, målad eller

trären, ställda i ett diagonalt rutmönster. På gaveln finns en hög välvd öppning. Huvudentrén är en slät och tät dörr mot nordväst. Fönster är enluftsfönster i olika format, mot vattnet höga glaspartier i två plan.

*Hustyp 2* har en rektangulär plan med långsidan mot vattnet och taknocken i motsatt riktning. Huset står i en sluttning och nivåskillnaden fångas upp av en terrass med sidor av stående panel. Takfallen är inte raka utan utgör två kurvor och är täckta med målad eller förzinkad plåt. Fasaderna är klädda med liggande ljus målad träpanel med stående utanpåliggande träribbor. Fönstern är enluftsfönster i olika format och assymetrisk placering varav tre runda mot vattnet och ett runt på motsatta sidan. Mot vattnet ligger entrén med sammanhängande höga glaspartier.

*Hustyp 3* har en rektangulär plan och ligger placerad med långsidan mot vattnet ungefär där stugan ligger idag. Byggnaden står på en låg terrass. Taknocken ligger parallellt och taket är täckt med målad eller förzinkad plåt. Fasaderna är klädda med liggande målad träpanel i ljus kulör med utanpåliggande stående träreglar i målat alternativt oljat eller obehandlat trä. Taket är utdraget över ett uterum på sydvästra gaveln. Fasadernas ribbverk fortsätter i uterummets väggar. På gavel finns en draperiformad öppning i ribborna. Fönstren är rektangulära enluftsfönster i genomgående stora format. Mot vattnet är de dörrhöga och sitter placerade i två par. En hög skorsten.

*Bastun* har en rektangulär plan och utformningen är mest besläktad med hustyp 2. Taket är en form av pulpettak men med formen av en kurva. Fasaderna är panelklädda, taket plåttäckt. Bastun står på land, strax intill strandkanten.

*Sockellägenheten* ligger i östra halvan av terrassen och i den låga tvåvåningsutbyggnaden på hotellets nordöstra gavel. Hotellets grundläggning och terrassmuren har bedömts vara två oberoende konstruktioner. Terrassmuren och utbyggnaden kopplas samman med en utbyggnad i ett plan. I terrassen dras ett nytt väggliv ut med höga fönsterpartier. Badrum, trappa och två sovrum byggs i träutbyggnaden samt utgång till terrassen. En arbetshypotes för genomförandet är att terrassen monteras ner, utrymmet under grävs ut och sedan monteras terrassmuren upp oförändrad förutom nya fönster och burspråk som tillkommer. Förslaget har inte studerats av byggnadskonstruktör.

## Konsekvensbeskrivning

I den antikvariska förundersökningen sammanvägdes fastighetens skydd i nuvarande plan, riksintressebeskrivningen samt byggnadens kulturhistoriska värden i ett avsnitt kallat *Riktlinjer för ny bebyggelse*. I konsekvensbeskrivningen utgår vi från dessa riktlinjer.

### *Placering på tomten*

Placeringen på tomten följer mönstret på Dalarö, utspritt och anpassat efter terrängen och sjöutsikten. I riktlinjerna föredrog vi att ny bebyggelse skulle ligga mer samlat för att låta Bellevue framträda, men ser också fördelarna med att följa omkringliggande mönster och en anpassning efter terrängen.

### *Skala och antal hus*

Byggnadernas bottenyta ser på situationsplanen ut att vara större jämfört med intilliggande villor men följer ungefär mönstret. Antalet nya hus gör att tomten kommer att få en något högre exploateringsgrad än intilliggande tomter. Hotellet har tidigare tronat ensamt högst upp på tomten, ett intryck som vi bedömer kommer att minska något men inte försvinna.

### *Utformning*

Arkitekturen är lekfull med postmoderna inslag och för tankarna till teater, tivoli och lätta sommarvillor. Utmärkande är bland annat avsaknaden av takutsprång, svängda takfall och de diagonala ribbverken. Vissa fasadelement drar uppmärksamheten till sig genom en uppskruvad skala, t ex de välvda eller draperade öppningarna till uteplatserna och de stora glasade partierna innanför. Förslaget har en egen karaktär som avviker mot omgivande sekelskiftesvillor med sina traditionellt/ klassiskt proportionerade fasader.

### *Fasadmaterial*

Fasaderna av trä med utanpåliggande ribbverk är en variant av panelarkitektur. De diagonala ribbverken anspelar på spaljéer och spröjsade verandor. Fasadcementskivorna är ett modernt skivmaterial som påminner om slät puts i strukturen. Uppsatt i schackmönster på diagonalen understryker de arkitekturens lekfulla uttryck.

### *Färgsättning*

Färgsättningen på fasaderna är inte så tydligt redovisad men beskrivs och illustreras genomgående som ljus eller i delar omålat trä. En ljus färgsättning gör att byggnaderna framträder mer än om en mörkare kulör väljs och omålat

trä avviker och känns ofärdigt i detta sammanhang. Målad eller förzinkad plåt föreslås vilket ger helt olika intryck framför allt innan blank takplåt mattats av väder och vind, här föredrar vi målad plåt.

### *Stugan*

Rivningen av stugan innebär att en årsring som är äldre än hotellet försvinner från tomten. Den är uppförd som bostad till bofasta eller sommargäster, troligen det förra. Stugan har byggts om, byggts till och förändrats vid olika tillfällen och mist mycket av sitt ursprungliga uttryck men har bland annat kvar rester av äldre inredning och troligen en timrad stomme.

### *Sockellägenheten*

Terrasmuren hör samman med den ursprungliga anläggningen men ligger utanför hotellet, dess fasad är heller inte så exponerad som hotellets sockel. Ingreppen som de har beskrivits är omfattande då hela konstruktionen rivs och byggs upp på nytt. Förutsättningarna är inte helt kända.

### **Sammanfattning**

Tillägg av ny bebyggelse i ett område med högt kulturhistoriskt värde som Dalarö, bör enligt vår uppfattning anpassas i vissa avseende och vara tydligt modern och nutida i andra.

I detta förslag är placeringen på tomten, husens storlek och skalan anpassad efter omgivningen, det gäller också fasadmaterialet till viss del liksom en ljus färgsättning. Det som är nytt är det arkitektoniska formspråket som tydligt avviker i till exempel proportioner men också ansluter till en lätt och lekfull sommarhustradition som Dalarö förknippas med. Liksom Hotell Bellevue står förslaget med de fyra husen och bastun för ett eget uttryck på ön. De skulle uppfattas som en egen husgrupp och en tydlig årsring på Dalarö.

Formspråket är å andra sidan så starkt att det, för att i högre grad anpassa byggnaderna i den historiskt känsliga miljön, bör prövas en mörkare och mer mättad färgsättning på panel och fasadementskivor. Hotellets ursprungliga färgsättning bör undersökas och återställas och de nya byggnaderna bör färgsättas i relation till det. Omålat trä och obehandlad förzinkad takplåt ska undvikas.

Rivningen av stugan ställer vi oss tveksamma till på grund av dess långa kontinuitet på platsen och att den berättar om en äldre bebyggelsehistoria än hotellets. Byggnadshistoriskt är stugan emellertid i hög grad förvanskad. I första

hand anser vi att ett projekt som detta bör anpassas efter befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelsen så att den kan behållas men planförslaget som helhet vinner på att stugan ersätts med en ny bostad.

Förslaget till sockellägenheten är vi negativa till då det innebär ett omfattande och varsamt ingrepp i en gammal konstruktion. Förslaget överensstämmer inte heller med projektets övergripande ambition att bevara och återställa hotellets yttre.

Sammantaget bedömer vi, med ovanstående förbehåll och undantag, att planförslaget med de nya hustyperna inte utgör någon förvanskning i den särskilt kulturhistoriskt intressanta miljön eller ett ingrepp i riksintresset Dalarö. Utformningen av skyddsföreskrifter för hotellet har vi ännu inte tagit del av men ställer oss positiva till att dessa tas fram.

Slutresultatet är helt avhängigt av en noggrann detaljprojektering och stort hantverkskunnande vid utförandet.



Eva-Lotta Erlingsson  
Byggnadsantikvarie  
Certifierad sakkunnig avseende kulturvärden behörighet K