

2012-12-10

## **Viktig information om detaljplanens och grundkartans höjdinformation**

Höjdinformationen i detaljplanen och den tillhörande grundkartan är redovisad i höjdsystem RH 00.

Lidingö stad använder, från 2013-02-04, höjdsystem RH 2000.

Skillnaden mellan stadens gamla höjdsystem, RH 00, och det nya höjdsystemet RH 2000 är +0,52 meter.

För ytterligare information eller frågor är du välkommen att kontakta miljö-och stadsbyggnadskontoret, tel 08-731 33 22

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Kvartersmark**

- Q** Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> En huvudbyggnad med högst två lägenheter.
- e<sub>2</sub> Kompletterbyggnad med största byggnadsarea 100 kvm. I kompletterbyggnad får inte bostad inredas.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKEN BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Endast garage/förråd får uppföras

**MARKENS ANORDNANDE**

Vid nybyggnad/illbyggnad eller markarbeten ska naturförutsättningar och topografi beaktas. Markarbeten som påverkar trädgårdens karaktär bör undvikas. Pool kan dock uppföras söder om terrassen i utformning som stämmer väl överens med huvudbyggnadens gestaltning.

- n<sub>1</sub> Träd får inte fällas. Träd som angripits av sjukdom eller utgör fara för omgivningen får fällas.
- n<sub>2</sub> Mur får uppföras kring fastigheterna. Ny mur ska förhålla sig till befintlig mur gällande höjd och utformning.

- ej parkering Parkering får ej anordnas på gräsytor

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

**Utformning**

- ◊<sup>+31.0</sup> Högsta taknockshöjd ovan stadens nollplan
- ◊<sup>+24.0</sup> Högsta takfotshöjd ovan stadens nollplan
- v Vind får ej inredas. Gäller dock ej den redan inredda delen.
- II Högst antal våningar
- f<sub>1</sub> Taktäckning ska vara av rött ler-/betongtegel
- f<sub>2</sub> Byggnad ska utformas med putsade fasader och övrig utformning och gestaltning ska samstämma med huvudbyggnaden.

**Skyddsbestämmelser**

Huvudbyggnaden är kulturhistorisk särskilt värdefull (enligt 3 kap. 12 § PBL). Byggnaden får inte rivras. Yttre byggnadsdelar och detaljer ska behållas och får inte förvanskas eller förgrövas. Dock kan ny öppning från källarplanet medges, se planbeskrivning sida 24. Vid utvärdiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet vara i överensstämmelse med originalutförande eller i utförande som är tidstypisk för byggnadens tillkomsttid. Underhållsarbeten ska utföras i samråd med certifierad antikvarisk expertis. Brandskadad byggnad ska återställas exteriört.

Vidstående karaktärsdrag får inte förvanskas.

**Nya byggnader**

Totalförstörd huvudbyggnad får ersättas med en ny byggnad motsvarande tidigare byggnads volym avseende:

- Byggnadsarea
- Nockhöjd
- Takfotshöjd

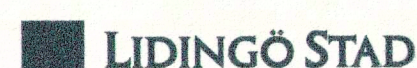
Se även planbeskrivning under rubriken Villa Ekbackens karaktärsdrag

**ADMINISTRATIV BESTÄMMEELSE**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Den generella bygglovsplikten som gäller inom detaljplan (9 kap. PBL) har utökats med lovpålagt för:

- Utvärdig ändring
- Byte av fönster
- Bygglövsbefriad kompletterbyggnad (friggebod) - får dock placeras på punktpräckt mark.

- a<sub>1</sub> Strandskyddat område föreslås upphävas



**Detaljplan**  
Plankarta med planbestämmelser

Villa Ekbacken  
Lidingö 10:545, 10:271 stadsdelen Skärsåtra

Lidingö miljö- och stadsbyggnadskontor september 2012

Malin Lindqvist  
T.f. Planchef

Robert Nilsson  
Planarkitekt

Ritad i AutoCad 2012 RNO

Genomförandetid  
2012-12-28 -- 2022-12-28

Arkivbeteckning

**Karaktärsdrag för Villa Ekbacken**

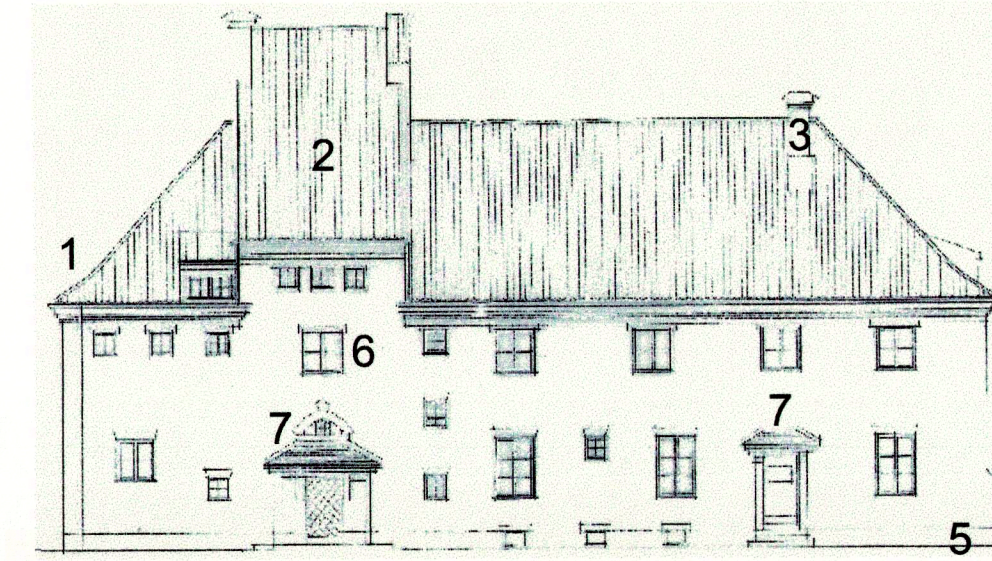
**EXTERIÖR**

- Högräst rektangulär volym i två våningar
- Högt valmat sadeltak med utsvängt takfall (1)
- Delvis förhöjt fasadparti med sadeltak (2)
- Skorsten med profilerat krön (3)
- Putsad profilerad takfot (4)
- Markerad granitsockel (5)
- Slammade tegelfasader
- Vitmålad träfönster med spröjs i varierad utformning (6)
- Entréer med spånklädda tak (7)
- Mur med utthuggen sittbänk framför huvudentré
- Balkong med profilerat stöd på östra gaveln (8)

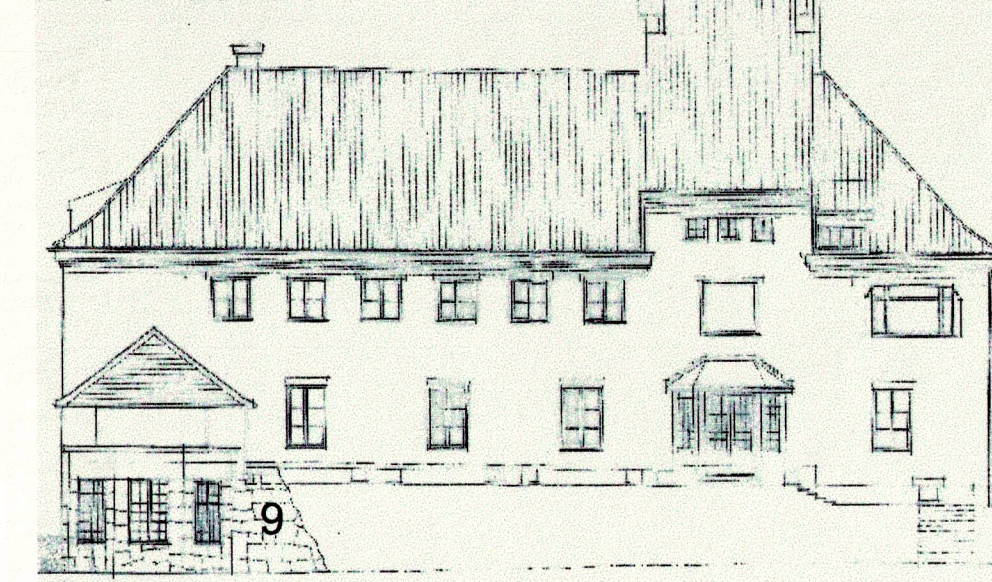
**TRÄDGÅRD**

- Terrasering med natursten (9)
- Fontän i grovhuggen natursten (10)

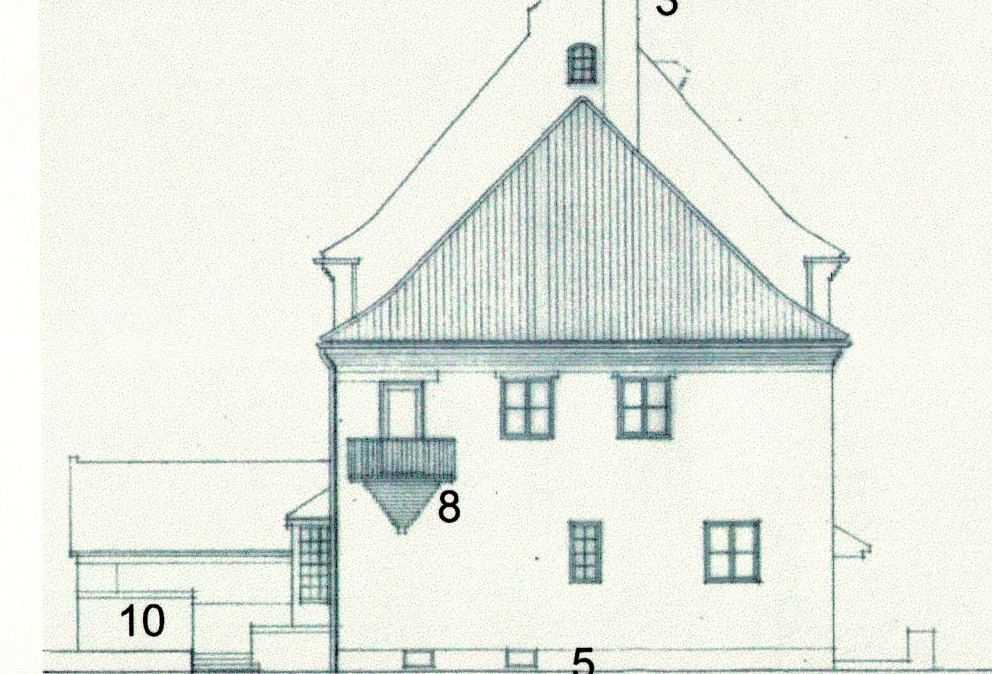
**FASAD NORR**



**FASAD SÖDER**



**FASAD ÖSTER**

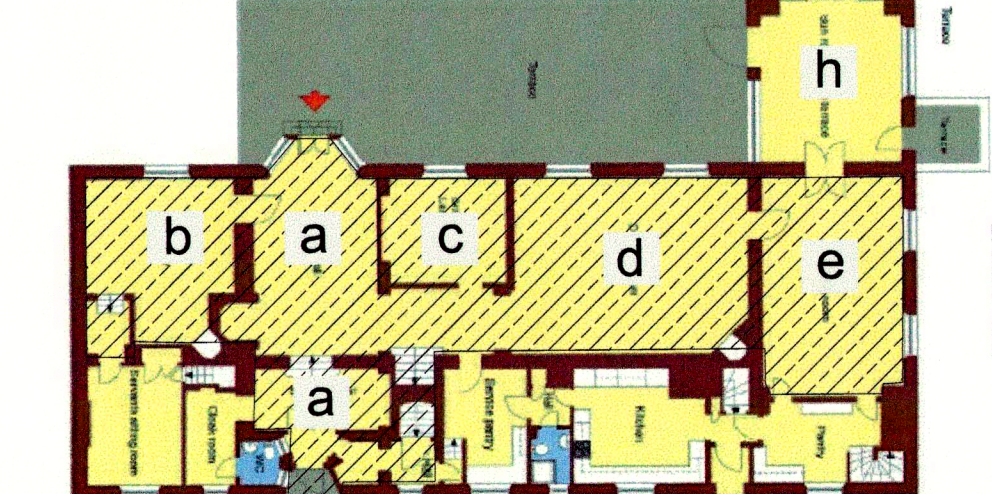


**INTERIÖR, som ej får förvanskas**

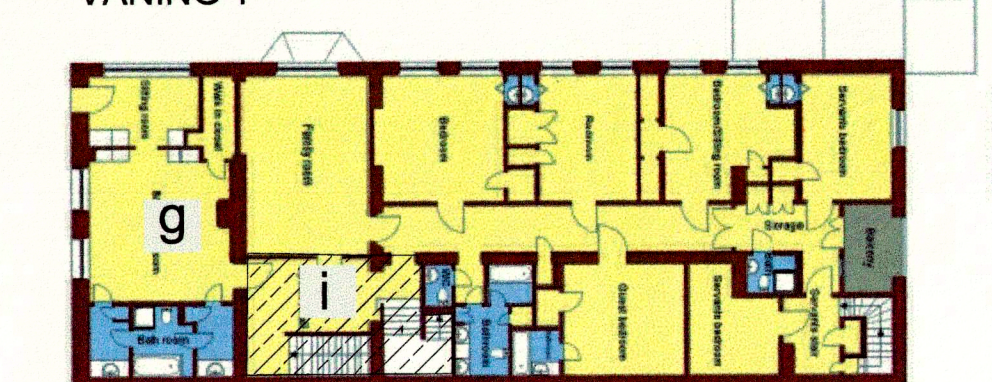
- Planlösning inom skräfferat område för respektive våningsplan.
- Golv i samtliga skräfferade rum på bottenvåningen samt trapphus med hall våning 1 (a)
- Ursprunglig fast inredning som boiserie i bibliotek (b), damsalong (c), sällskapsrum (d), matsal (e) och hall (a)
- Öppen spis i sällskapsrum (d), bibliotek (b), hall (a)
- Kåkeklugg i stora sovrummet, våning 1 (g)
- Kryssvalv samt takmålning i centrala trapphuset
- Takmålningar i sällskapsrummet (d), hall (a) och bibliotek (b)
- Väggmålningar i hall (a), bibliotek (b), matsal (e) och sommarveranda (h)
- Valvmålningar i hall (a), hall på våning 1 (i) och hall på vindsvåning (j)
- Fönstermålningar i bibliotek (b), damsalong (c)
- Inntertak i sommarverandan (h) med bemålad takkonstruktion

**PLANLÖSNINGAR**

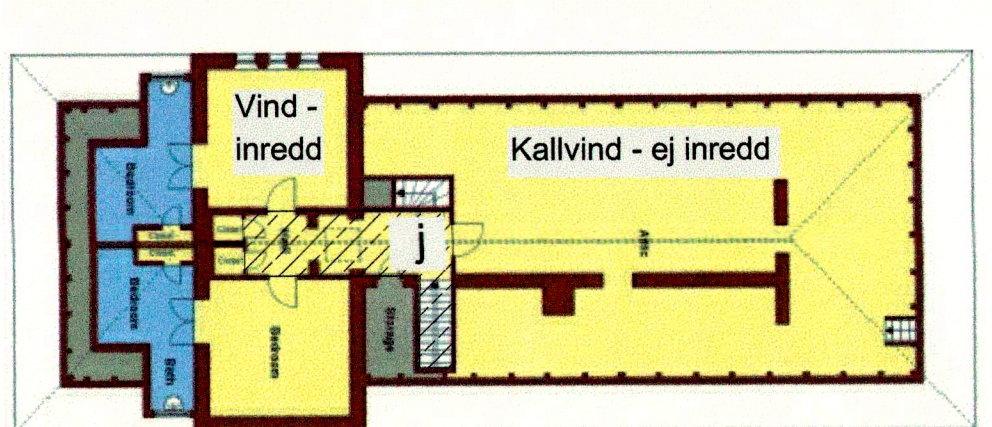
**BOTTENVÅNING**



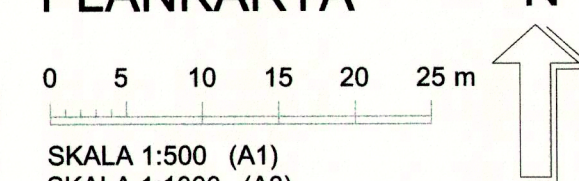
**VÅNING 1**



**VINDSVÅNING**



**PLANKARTA**



**UPPLYSNINGAR**

Planen upprättas enligt plan- och bygglagen (1987:10).  
Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler om normalt förfarande.  
Till plan hör förutom denna plankarta med bestämmelser:  
- Planbeskrivning 2012-09-05  
- Genomförandebeskrivning 2012-09-19

TILLHÖR LIDINGÖ KOMMUNFULLMÄKTIGES  
BESLUT DEN 26 NOVEMBER 2012, § 68

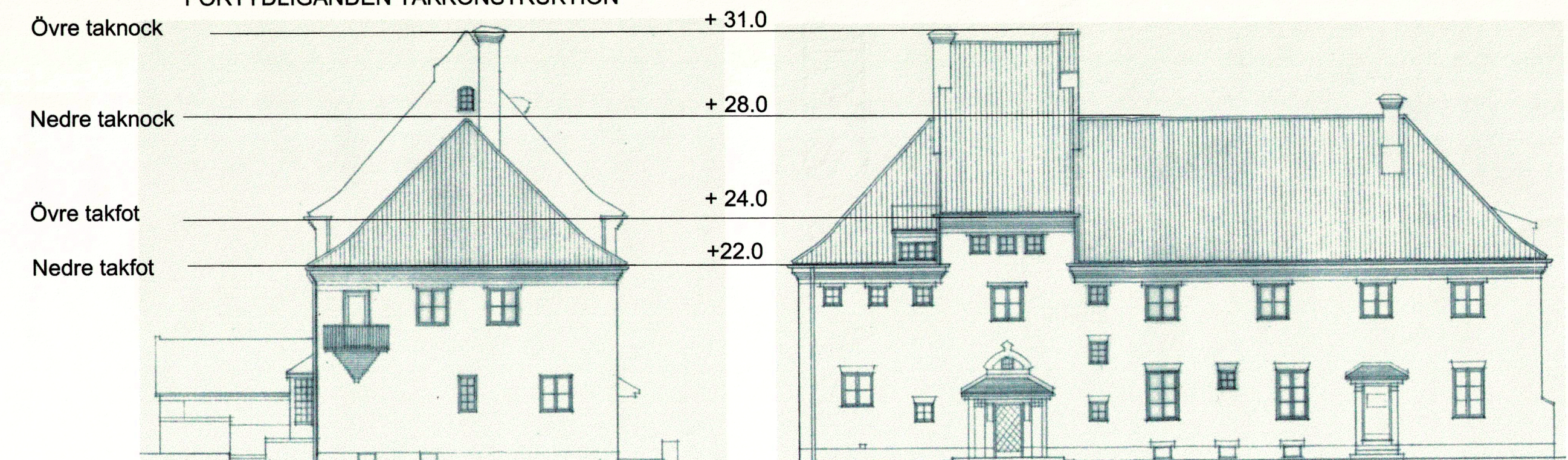
PER FRANZÉN  
SEKRETERARE

**STRANDSKYDD**

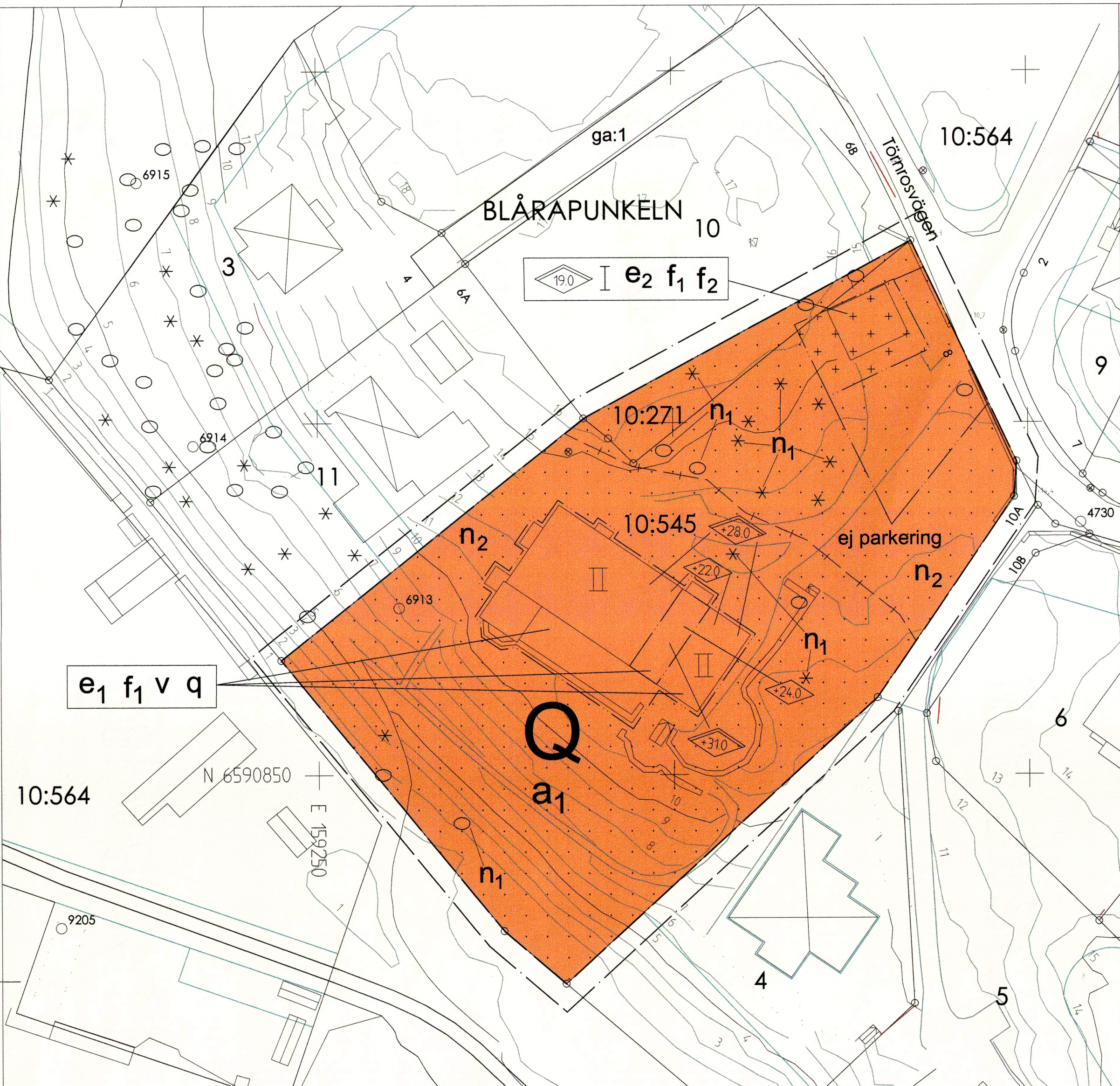


Strandskyddsområde som föreslås upphävas

**FÖRTYDLIGANDEN TAKKONSTRUKTION**



Siffror angiva i meter ovan stadens nollplan



- GRUNDKARTA**  
Ajouförd endast i planområdet  
Mättningsgrannhet: HMK bil. F  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00  
i höjd: RH00  
Utdrag ur stadens kartdatabas 2012-02-08  
N-G ASPDAHL  
Mättningsingenjör
- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN**
- ANVÄNDNINGSGRÄNS SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
  - ANVÄNDNINGSGRÄNS EJ SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS MED GRÄNSPUNKTER
  - EGESKAPSGRÄNS
  - - - GRÄNS MELLAN PARK OCH GATA
  - 5 7:345 FASTIGHETSBECKEN
  - STAKET RESP. HÄCK
  - MUR RESP. STÖDMUR
  - - - VÄGKANT
  - - - STIG
  - 185 142 FASTLAGD GATHÖJD RESP. MÅTT GATHÖJD
  - BOSTADSHUS, GÅRDSBYGGNAD RESP. ANNAN BYGGNAD
  - TERRESTERT INMÄTT
  - FOTOGRAMMETRISKT INMÄTT BYGGNAD
  - NIVÅKURVA
  - INMÄTTA LÖVTRÄD RESP. BARRTRD
  - LÖVSKOG RESP. BARRSKOG
  - TRAPPA, PILEN PEKAR UPPT
  - TUNNEL
  - Lr LEDNINGSRÄTT
  - gp GEMENSAMHETSANLÄGGNING
  - S SERVICUT
  - S SAMFÄLLT OMRÅDE



PER FRANZÉN  
SEKRETERARE

## Detaljplan

### Villa Ekbacken

Stadsdelen Skärsätra

## Planbeskrivning

### Handlingar

Denna planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Plankarta med planbestämmelser



### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att reglera Villa Ekbackens kulturhistoriska värden i detaljplan. Planen syftar även till att upphäva strandskyddet inom kvartersmarken. Planområdet omfattas idag inte av detaljplan.

### Planens överensstämmelse med översiktsplanen och hushållningsbestämmelserna i miljöbalken

Detaljplanen är förenlig med stadens översiktsplan och med bestämmelserna i 3 kap. miljöbalken avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser. Planen upprättas enligt Plan och bygglagen 1987:10. Beträffande utpekade riksintressen m.m. enligt 3 och 4 kap. *se nedan*.

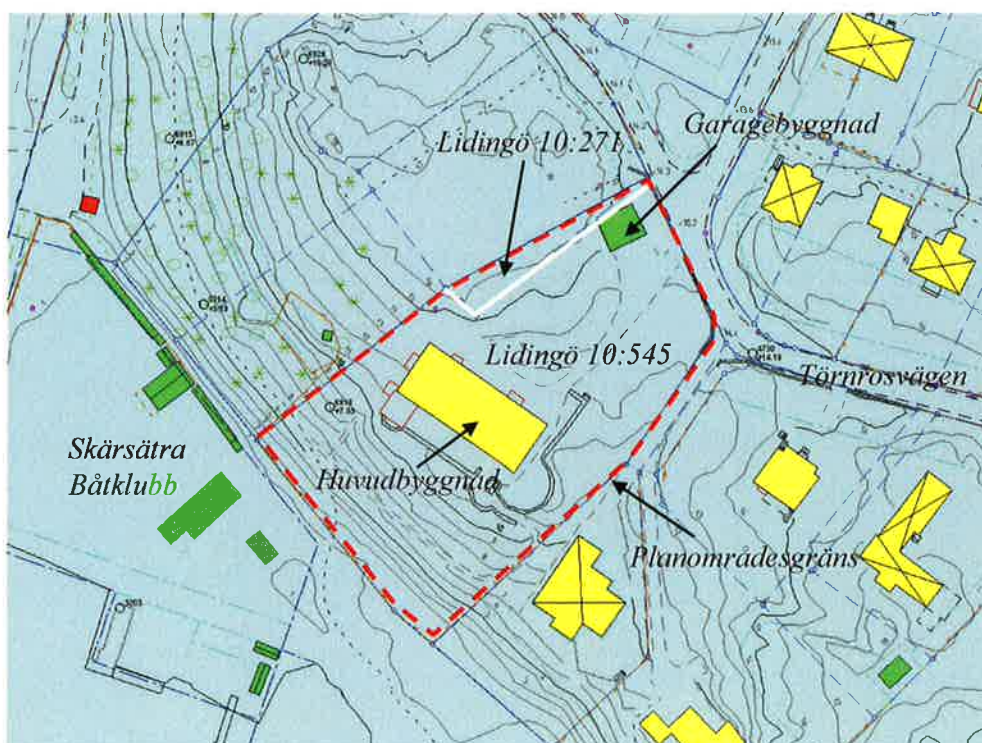
## Plandata

### Geografisk avgränsning och markägförhållanden

Planområdet är beläget i stadsdelen Skärsätra och utgörs av fastigheterna Lidingö 10:545 och Lidingö 10:271. Fastigheterna var under cirka 40 års period i kanadensiskt ägo. År 2011 såldes fastigheten till en privatperson.

Söder om planområdet ligger Skärsätra Båtklubb. I öster gränsar fastigheterna till villabebyggelse. I norr och väster pågår förberedelser för nybyggnation av ytterligare bostäder.

Den totala arealen för planområdet är cirka 5 500 kvadratmeter.



Orienteringskarta med utritade plangränser.

## Planens handläggning

### Planprogram och förfarande

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:900). Av övergångsbestämmelserna till den nya lagen framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. I framtagna av aktuell plan tillämpas således plan- och bygglagen (1987:10). Planen innebär små förändringar och omfattas därmed inte av plan- och bygglagens krav på planprogram (PBL 5:18). Då detaljplanen föreslår upphäva strandskyddet handläggs planen med normalt förfarande.

### Process för normalt planförfarande utan program



### Behovsbedömning av miljöbedömning enligt miljöbalken

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har tillsammans med tekniska förvaltningen bedömt att detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. Bedömningen har gjorts utifrån kriterierna i bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen. Till hjälp har kontoret använt en checklista med de miljöaspekter som anges i 6 kap. 12 § punkt 6 miljöbalken.

Detaljplanen berör endast ett mindre, lokalt område. Planen bedöms medföra en mycket begränsad påverkan på miljön, då planen i huvudsak befäster befintliga förhållanden. Cirka tre fjärdedelar av planområdet innefattas av strandskydd (*läs mer under rubriken strandskydd*).

Konsekvenserna bedöms dock varken enskilt eller sammantaget innebära en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken.

### Tidigare ställningstagande

#### Riksintresse

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. Lilla Värtan utgör riksintresse för farled till Stockholm hamnar.

#### Översiktsplan

I översiktsplan 2002 redovisas planområdet som bostadsområde. Det anges specifikt att bebyggelsen utmed Törnrosvägen är kulturhistoriskt värdefull.

I det kulturmiljöprogram "Lidingös kulturhistoriska miljöer", som antogs av kommunfullmäktige 1990 och som översiktsplanen hänvisar till, noteras Villa Ekbacken och omgivande småhusområde som kulturhistoriskt värdefulla. Huvudbyggnaden i sig är klassad som en kulturhistoriskt omistlig byggnad.

#### Detaljplan

Det finns sedan tidigare ingen upprättad detaljplan över planområdet. Samtliga fastigheter i angränsande kvarter är detaljplanelagda sedan tidigare.

## Kulturmiljö

I Stockholms läns museums inventering från 1995 betecknas byggnaden som kulturhistoriskt värdefull.

Genomförd antikvarisk undersökning av Villa Ekbacken visar att huvudbyggnaden har stora kulturhistoriska värden, gällande utformning, material och samhällshistoriska värden. *Se mer i bifogad antikvarisk undersökning.*

## Strandskydd

Cirka tre fjärdedelar av planområdet omfattas idag av strandskyddat område. Genom detaljplaneförslaget föreslås strandskyddet upphävas inom hela planområdet. Skäl till upphävandet av strandskyddet är att planområdet sedan 1912 varit ianspråktagen och avgränsad som bostadsfastighet.

Mellan fastigheterna och Lilla Värtan finns en cirka 25 meter bred strandzon och en båtklubb. Inom detta område finns en allmänt tillgänglig promenadväg som förbinder det närliggande naturreservatet Kappsta samt Dalénumområdet. Promenadstigen passerar igenom Skärsåtra båtklubb. Planområdet bedöms sakna höga naturvärden.



*Översikt av planområdet och dess närhet.*

## Förutsättningar

### Befintlig bebyggelse och omgivning

Planområdet ligger utmed Törnrosvägen och är ett bostadsområde som karaktäriseras av egnahemsvillor från 1900-talets tidigare år. Det förekommer även äldre och nyare bebyggelse i området. Husen som till stor del är förlagda på naturtomter anpassas väl till topografin. Törnrosvägen som löper genom området har behållit sin karaktär, trots att den breddats och asfalterats.

Väster om planområdet finns en upprättad detaljplan som medger bostadsändamål och natur. I dagsläget pågår iordningställandet av nya bostäder.

Stockholms läns museum, har genomfört en antikvarisk undersökning där Villa Ekbackens karaktärsdrag och omgivning beskrivs. Dokumentet bifogas till handlingarna.

### Historia

Villa Ekbacken byggdes åt Gustaf Dalén och hans familj under åren 1912-1913. Huset ritades av Erik Hahr, som tillhörde en av 1900-talets stora arkitekter. Den stora villan placerades högt upp på den lummiga tomten med naturkaraktär och utsikt över Lilla Värtan.

År 1969 såldes fastigheterna till den kanadensiska staten, som under åren anpassat byggnaden för sin konsulära verksamhet. Fastigheterna såldes återigen 2011 till en privatperson.



*Villa Ekbacken sedd från Törnrosvägen*

### Karaktärsdrag för Villa Ekbackens exteriör

Villa Ekbacken består av en högre stor rektangulär volym med borgliknande karaktär. Byggnaden har tydliga inslag av nationalromantik och senrenässans. Villa Ekbacken ger ett tungt och pampigt intryck från såväl land som från sjösidan. Byggnaden är uppförd i två våningar samt en vindsvåning. Ovanför huvudentrén är del av takpartiet förhöjd med ett underliggande loft, se *fasadritning sida 7*.

Byggnaden är uppförd med slammat tegel i ljusbeige kulör och vilar på en granitsockel. Taket består av ett brutet sadeltak som är utsvängt i nederkant mot takfoten. Fram till 1997 var taket försett med ljusrött lertegel, men ersattes därefter med rött betongtegel. Vid takfotens fäste finns en tydlig profilerings. Två mindre takkupor finns på respektive sida om den förhöjda mittdelen. På det förhöjda takpartiet samt vid takets västra del finns skorstenar med profilerade krön, se *bild föregående sida*.

Samtliga fönster har vitmålade bågar som är i originalutförande. Variationen i fönstrens placering och utformning skapar en originell utformning, något som är tidstypiskt för den nationalromantiska byggnadsstilen. Fönster placerade på nedre botten har försetts med dekorativa järngaller, detta för att tillgodose den tidigare ambassadverksamhetens säkerhet, se *bild 2*.

Två entréer finns på Villa Ekbacken norra sida, som även utgör byggnadens framsida. De båda entréerna är markerade i fasaden med utskjutande spånklädda tak. Dörrarna är utbytta mot kraftiga ekdörrar, som dock påminner om de ursprungliga. Framför den östra entrén finns ett stenparti i granit med en uthuggen bänk, se *bild 1*. Den andra entrén leder in till en hall med anslutning till kök och trapphus till våning 1.



1. Huvudentré med framförvarande granitbänk



2. Oregelbunden fönstersättning





Fontän i natursten

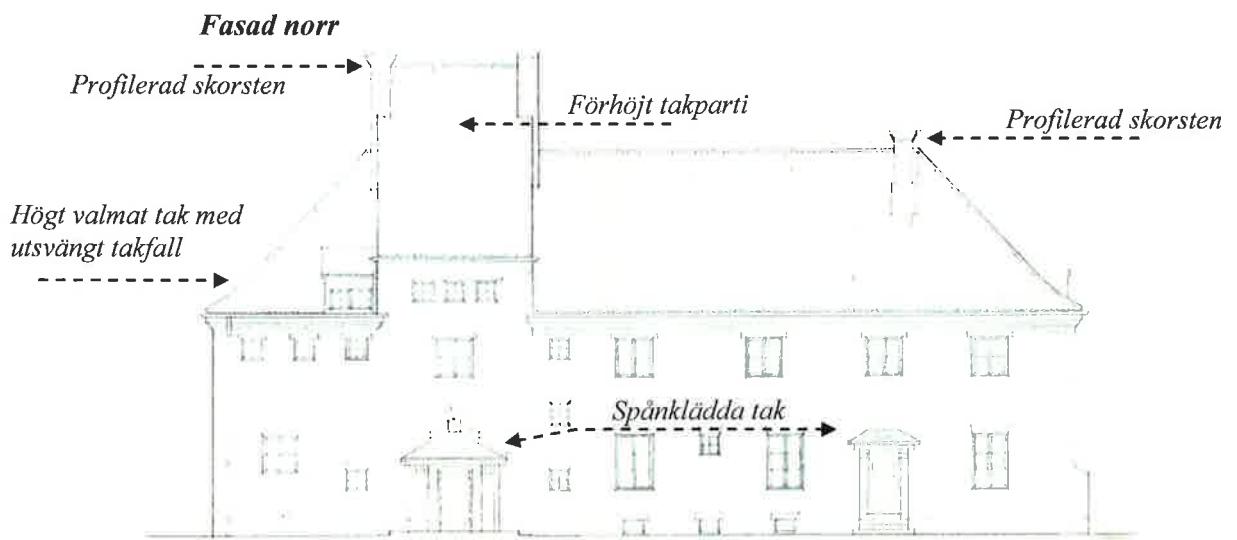


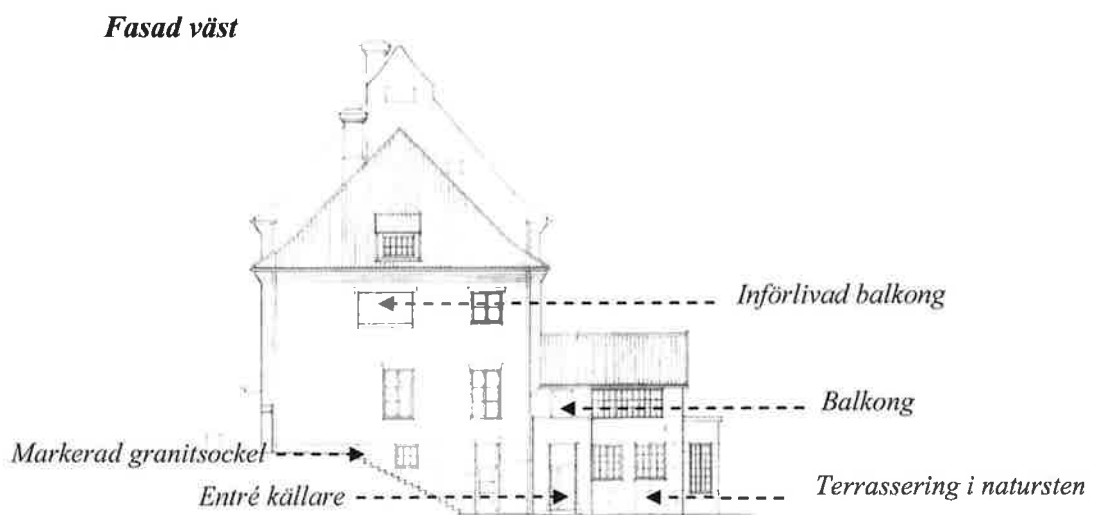
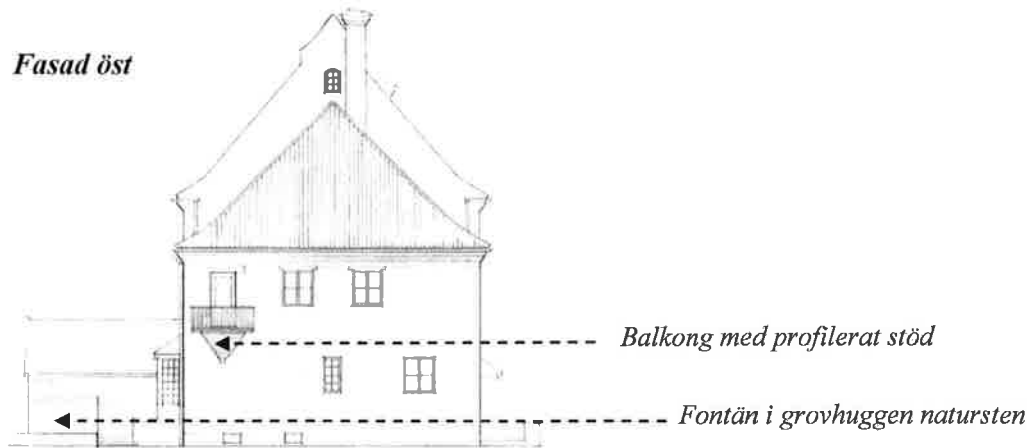
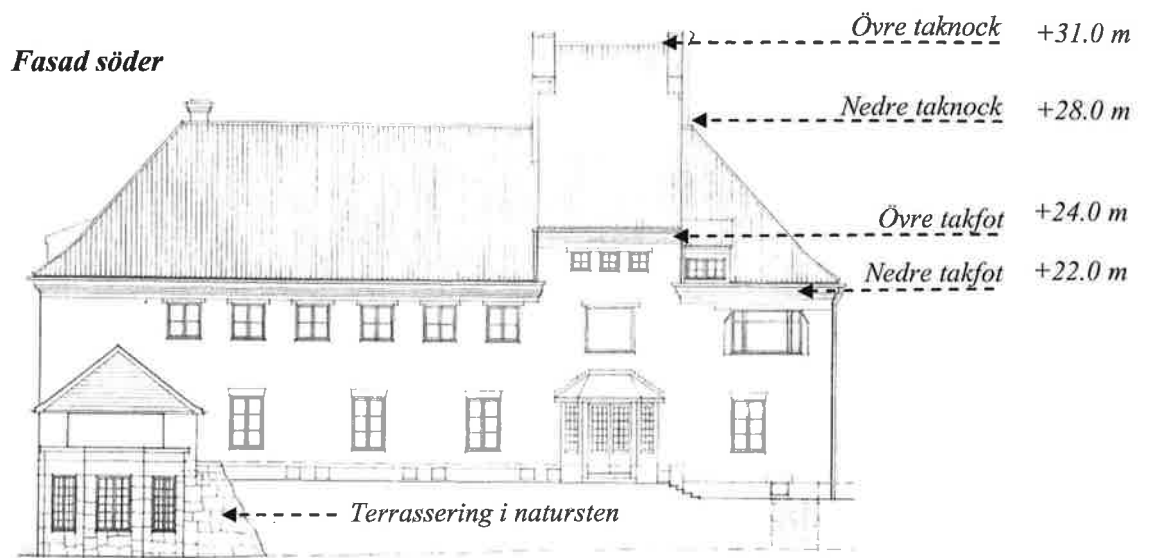
Balkong på sydöstra gaveln

Ytterligare en entré, som leder till källarvåningen finns på byggnadens västra gavel. På huvudbyggnadens vardera kortsidor finns balkonger. Balkongen på den östra gaveln pryds med ett profilerat stöd samt dekorativt smitt räcke, *se bild 4*. På den västra gaveln finns två balkonger varav en ligger ovan entrén till källaren och den andra är införlivad i huvudbyggnadens första våning, *se bild 6 och fasad väst*.

En stor stenterrass i natursten pryder husets södra sida. Terrassen tar upp höjdskillnaden på husets västra gavel som övergår till en granitsockel. På den östra gaveln övergår terrasseringen till en mindre mur. På den östra gaveln finns en inmurad fontän med motiv i natursten, *se bild 3*. Från terrassen leder en stentrappa ned till trädgårdens södra del.

Byggnaden är, exteriört såväl som interiört, arkitektoniskt välplanerad och väldisponerad. Byggnaden redogör för en tydlig tidstypisk arkitektur. Nedan illustreras några av de exteriöra karaktärsdragen.





## Trädgården

Trädgården skiftar något i karaktär mellan den norra och södra delen. Inom de norra delarna av fastigheterna förekommer flera större träd, medan den södra delen mestadels består av yngre vegetation. I den norra delen utgörs terrängen av jämna gräsytor med inslag av berg i dagen. Denna del av trädgården ger ifrån sig ett ordnat intryck. I den södra delen sluttar trädgården kraftigt ned mot Lilla Värtan och gör denna del av fastigheten svårutnyttjad. En slingrande stig med trappor kringgärdar huvudbyggnaden. Denna del av trädgården består till stor del av gräs och slyvegetation i gränsen mot Skärsåtra båtklubb.

Planområdet avgränsas i norr mot Törnrosvägen av en cirka 1,3 meter hög putsad tegelmur med ovanliggande tegeltakpannor, *se bild 8*. Muren avslutas vid fastighetsgränsens respektive långsidor och övergår till ett staket av typen Gunnebo. Staketet omgärdar resten av fastigheterna.



*Delar av den norra trädgården*



*Stentrappa ned mot fastigheternas södra delar*



*Delar av södra trädgården*



*Mur mot Törnrosvägen*

## Växt- och djurliv

Inom den norra delen av fastigheten finns flera större träd. Tall är det dominerande trädslaget, med det förekommer även ek, lönn och björk. Träden är en del av kulturmiljön och därför har vissa träd försetts med fällningsförbud. *Se separat trädinventering, 2012-04-11.*

I övrigt förekommer buskage i form av syrener, buxbom och rhododendron.

Djurlivet bedöms som normalt med de vanligt förekommande djurarterna som finns på Lidingö. Planområdet ligger cirka 100 meter nordväst om Kappsta naturreservat.



*Del av den norra trädgården med tallar och rhododendron.*

## Planlösning

Byggnaden är uppförd i två våningar med en källarvåning och vindsvåning. Inom den förhöjda takdelen ovan huvudentrén inryms ett mindre loft med sovrum. Den totala bostadsytan är cirka 820 kvadratmeter. En redogörelse för respektive våningsplan sker nedan. *För mer information, se antikvarisk undersökning.*

### Källarvåning

Källaren består huvudsakligen av förvaringsutrymmen för tvätt- och städändamål. Panncentral och diverse förvaringsutrymmen finns i källarens östra delar. I den västra delen finns en mindre lägenhet. Ingång till lägenheten sker från byggnadens västra gavel (*se fasad öst och bild 6*) eller via intern trappa.



*Mörkbetsad skåpsinredning i källaren och intern trappa.*

## Bottenvåning

Bottenvåningen består av stora och representativa rum med genomgående inredningsdetaljer som väggfasta hyllor, boaseringar och bröstningspanel. Villa Ekbackens inredning är specialritad av inredningsarkitekten David Blomberg<sup>1</sup> och har utformats efter Gustaf Daléns önskemål. Bottenvåningen är även dekorerad med flera målningar som utförts av konstnären Filip Månsson<sup>2</sup>. Vissa av motiven har en tydlig koppling till Gustaf Dalén, som havsmotiv och fyrar.

Trots vissa renoveringar av Villa Ekbacken är mycket av den ursprungliga inredningen bevarad. Detta ökar helhetsvärdet som bör lyftas fram i bevarandeperspektiv. Nedan sker en beskrivning av respektive rum.

### Hall

Huvudentrén leder in till husets nedre vestibul med kapprum och toalett. Direkt till höger innanför entrén finns en trappa som leder ned till källarvåningen. Denna del av hallen har ett marmorgolv. I hallens övre del är väggarna putsade och har boaseringar i ekpanel nedtill. Golvet består av fiskbensparkett. Taket består av breda furuplank med takmålningar. Målningen fortsätter en bit ned på listen. Ett burspråk med dubbla blyinfattade glasörrar leder ut till den stora stensatta terrassen i söder, *se bild 9*.



*Hall med målningar och fast inredning från villans tid som kanadensiskt residens.*

I hallen finns även målningar och skrifter som påminner om familjen Dalén och de yrkesmän som var delaktiga i husets byggnation, *se bild 10*.

Längs med hallens östra vägg finns en öppen spis placerad under ett indraget väggparti, *se bild 13*. Ovan den öppna spisen finns en infälld väggtavla, *se bild 9 och 11*. Hallen är rymlig och har kontakt med våningens största rum, sällskapsrummet, *se bild 12*.

<sup>1</sup> David Blomberg, arkitekt 1874 -1962 designade bl.a. NK logotypen

<sup>2</sup> Filip Månsson, konstnär 1864 -1933 känd för flertalet kyrkomålningar



*Väggmålning i hallen*



*Väggmålning i hallen*



*Väggmålning i hallen*



*Väggmålning i hallen*

*Karaktärsdrag i hallen som inte får förvanskas:*

- *Planlösning*
- *Parkettgolv, se bild 12*
- *Boasering, se bilder 9 och 12*
- *Valvmålningar, se bilder 9 och 12*
- *Väggmålning, se bilder 10 och 11*
- *Öppen spis, se bild 13*

### *Bibliotek*

Biblioteket har en större inbyggd väggbokhylla i ek och höga bröstningspaneler i mörkbetsad ekpanel. I rummet finns även en öppen spis och målningar på väggar, tak och fönsternischer, *se bild 14*. Golvet utgörs av breda furubrädor i fiskbensmönster. I alkoven framför den öppna spisen finns ett kalkstengolv. En pelare med dekorativt uthugget kapital fungerar som rumsavskiljare mellan bibliotek och angränsande rum, *se bild 14*.



*Boasering och målningar i biblioteksdelen*



*Bemålad fönsternisch*

### *Karaktärsdrag i biblioteket som inte får förvanskas:*

- Planlösning
- Parkettgolv, *se bild 14*
- Boasering, *se bild 14*
- Väggtak och fönstermålningar, *se bild 14 och 15*
- Öppen spis, *se bild 14*



*Inbyggd väggbokhylla*

### *Sällskapsrum*

Sällskapsrummet utgör den centrala delen av Villa Ekbacken och har förbindelse med flera av bottenvåningens rum. Det finns två höga fönster med djupa fönsternischer ut mot sjösidan. Golvet består av fiskbensparkett och väggarna består av vitmålad boasering. Taket är målat med en cirka 80 kvadratmeter heltäckande målning, se *bild 17 och 18*. En öppen spis pryder ena hörnet av rummet. Entrén in till sällskapsrummet från hallen har ett målat valv i liknande utförande som takmålningen, se *bild 19*.



17  
*Sällskapsrummet*



18  
*Takmålning i sällskapsrummet*



19  
*Valvmålning in mot sällskapsrummet*

### ***Karaktärsdrag i sällskapsrummet som inte får förvanskas:***

- *Planlösning*
- *Parkettgolv, se bild 19*
- *Takmålning, se bild 17, 18 och 19*
- *Öppen spis, se bild 17*



### *Damsalong*

Ett mindre rum mellan hallen och det stora sällskapsrummet, fick under den period kanadensiska ambassaden ägde Villa Ekbacken benämningen "Ladies room" eller damsalongen. Rummet har ett stort fönster med vy ut mot sjösidan. Väggarna är beklädda med boasering, *se bild 20* och fönsternischerna är bemålade, *se bild 21*. Golvet utgörs av parkettgolv lagt i fiskbensmönster.



*Vitmålad boasering*



*Målade fönsternischer*

### ***Karaktärsdrag i damsalongen som inte får förvanskas:***

- *Planlösning*
- *Parkettgolv*
- *Boasering, bild 20*
- *Målade fönsternischer, bild 21*

### *Matsalen och sommarveranda*

Den stora matsalen har plats för 24 sittande personer. Väggarna är klädda med vitmålad boasering likt den i damsalongen. Golvet består av parkettgolv i fiskbensmönster. På väggen ovan dörrarna ut mot köksavdelningen finns en väggmålning, föreställande en fyr i ett böljande hav, *se bild 22*.

Från matsalen leder glasdörrar ut till den rustika sommarverandan med kalkstengolv, trätak och synliga målade träbalkar. På sommarverandans vägg finns en minnesskrift som berättar om Gustav Dalén och makan Elma tillsammans med Villa Ekbackens arkitekt och byggmästare. Även delar av takkonstruktionen har målats i olika mönster, *se bild 24*. Från detta rum finns en öppning ut till den större terrassen. Sommarverandan var tidigare öppen, men har byggts in under senare tid.



*Väggmålning i matsalen*



*Matsalen med utblick mot sommarverandan*



*Bemålad takkonstruktion i sommarverandan*

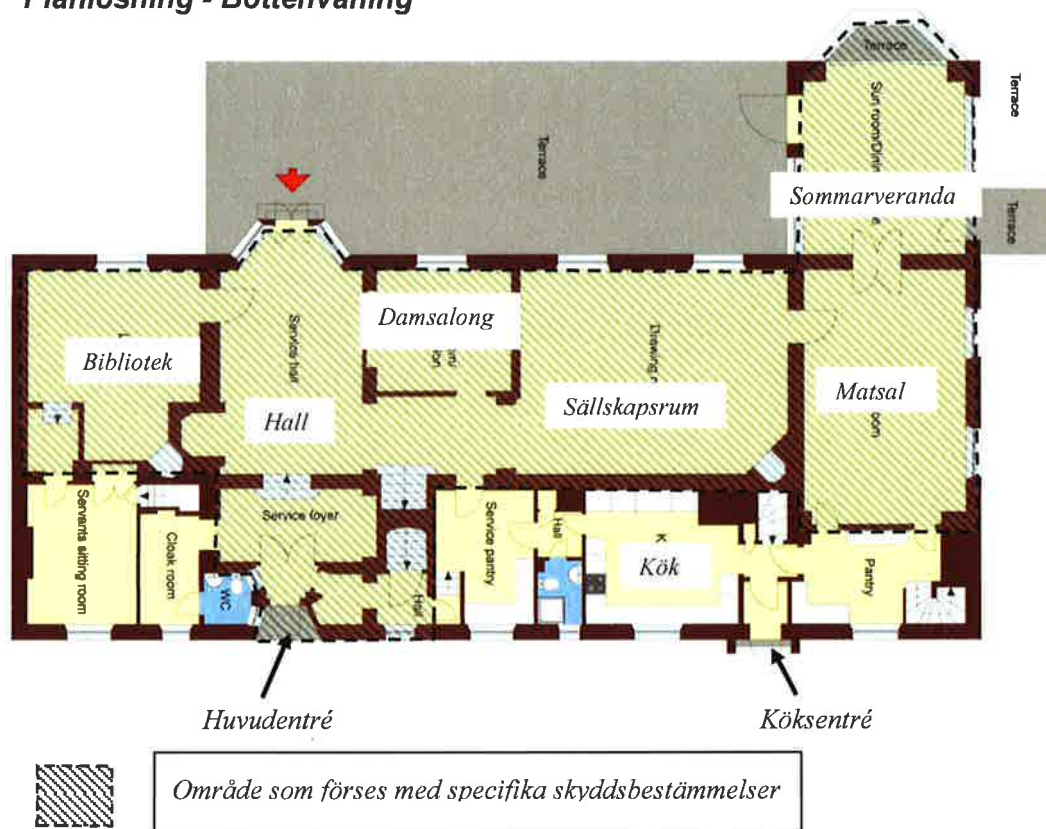
***Karaktärsdrag i matsal och sommarveranda som inte får förvanskas:***

- *Planlösning i matsalen*
- *Parkettgolv i matsal och kalkstensgolv på sommarverandan*
- *Boasering i matsal, se bild 23*
- *Väggmålning i matsal, se bild 22*
- *Väggskrift i sommarverandan, se bild 24*
- *Bemålad takkonstruktion, se bild 24*

***Kök och övriga förvaringsutrymmen***

Köket och dess angränsande rum har på senare tid moderniserats och anpassats efter behov. Dessa rum och utrymmen förses ej med några skyddsbestämmelser.

## Planlösning - Bottenvåning



### Bottenvåningen förses med följande skyddsbestämmelser:

- Planlösning inom skrafferat område ska bevaras, dock inte sommarverandan
- Takmålning i sällskapsrum, biblioteksdel och hall ska bevaras
- Väggmålningar i hall, matsal och sommarveranda ska bevaras
- Valvmålningar i hall ska bevaras
- Bemålade fönsternischer i bibliotek och damsalong ska bevaras
- Eldstad i hall, sällskapsrum och biblioteksdel ska bevaras
- Tak med målningar i sommarverandan ska bevaras
- Ursprunglig fast inredning, boasering och bröstningspanel ska bevaras
- Kryssvalv med målning i östra trapphuset ska bevaras
- Golv inom skrafferade områden ska bevaras

## Våning 1

I jämförelse med bottenvåningens representativa karaktär är våning 1 mer privat.

Våningsplanet består till stor del av olika sovrum. Utsmyckade fasta inredningsdetaljer och målningar är inte lika förekommande på detta våningsplan.

Våning 1 kan angöras från två olika trappor. Huvudtrappan leder från bottenvånings hall upp till hallen på våning 1. Detta trapphus är utformat med en kryssvalvskonstruktion, som även målats. Den andra trappan ansluts från köksdelen i väster och leder upp till hallens korridor.



*Trappa med kryssvalv och målning.*

### ***Karaktärsdrag i trapphus som inte får förvanskas:***

- Kryssvalvskonstruktion, se bild 25
- Takmålning, se bild 25

### *Hall på våning 1*

Trappan leder upp till en mindre hall. Golvet består av fiskbensparkett. Ett bemålat valv avgränsar hallen till trappan som leder upp till vindsvåning, *se bild 26*.



*Hall med valvmålning*

### ***Karaktärsdrag i hall våning 1 som inte får förvanskas:***

- *Planlösning*
- *Golv, se bild 26*
- *Valvmålning, se bild 26*

### *Vardagsrum*

Från trapphuset nås ett vardagsrum med stora panoramafönster och utsikt mot sjösidan. Inga specifika värden har noterats i detta rum.

### *Stora sovrummet*

Öster om trapphuset ligger ett större sovrum med parkettgolv i fiskbensmönster. Rummet pryds med en större kakelugn. I anslutning till sovrummet finns ett mindre rum mot söder. Det finns även en mindre balkong som nås från detta rum, *se bild 4*.



*Kakelugn i stora sovrummet*

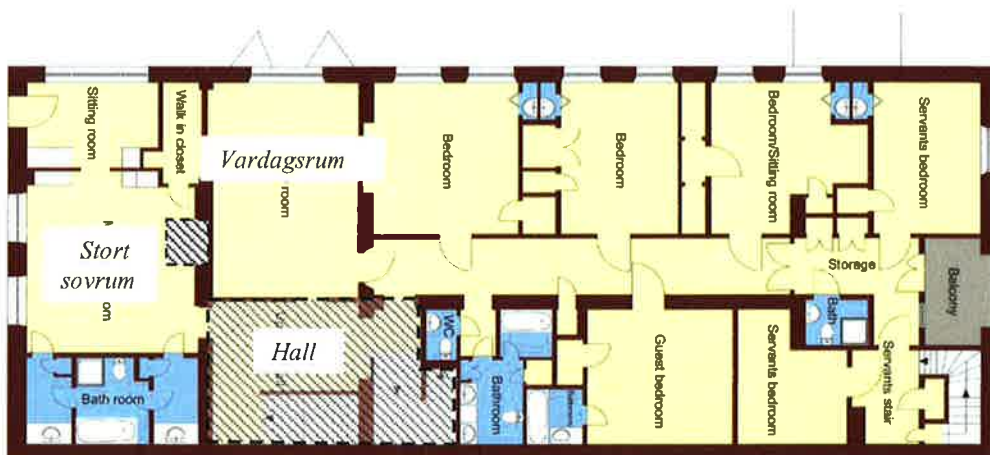
### ***Karaktärsdrag i stora sovrummet som inte får förvanskas:***

- *Kakelugn, se bild 27*

### *Övriga sovrum*

Resterande delar av våningen består av olika sovrum och gästrum längs med en korridor. Toaletter är förlagda i anslutning till korridoren. Korridoren avslutas i väster med en inbyggd balkong och en trappa som ansluter till köket på våningen under.

## Planlösning - Våning 1



Område som förses med skyddsbestämmelser

### Våning 1 förses med följande skyddsbestämmelser:

- Planlösning inom skrafferat område ska bevaras
- Trapphus med kryssvalv och målning ska bevaras
- Valvmålning i hall ska bevaras
- Kakelugn i stora sovrummet ska bevaras
- Parkettgolv i hall ska bevaras

### Övriga fasta inredningsdetaljer våning 1

I anslutning till det västra trapphuset finns en betjänttavla som var i bruk under Gustav Daléns tid.



Betjänttavla

### Vindsvåning 1

Det översta våningsplanet utgörs av ett sovrum och vardagsrum samt badrum. I vardagsrummet finns tre mindre fönster med utsikt över Lilla Värtan. I den smala hallen finns ett bemålat valv, *se bild 16*.

Våningens västra del utgörs av oinredd vind (*cirka 250 kvadratmeter*). Vindsutrymmet har endast två mindre fönster på den västra gaveln varpå utrymmet är mörkt.

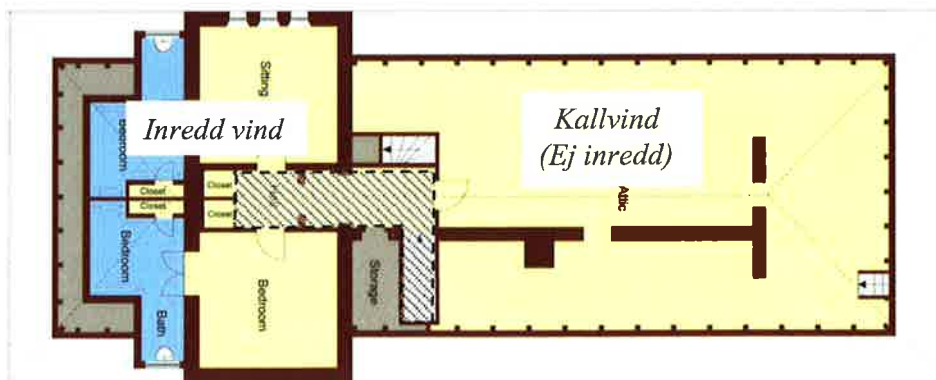


Bemålat valv

Vindsvåning 1 förses med följande skyddsbestämmelser:

- Planlösningen inom skrafferat område ska bevaras
- Valvmålning ska bevaras

### Planlösning - Vindsvåning 1



Område som förses med skyddsbestämmelser



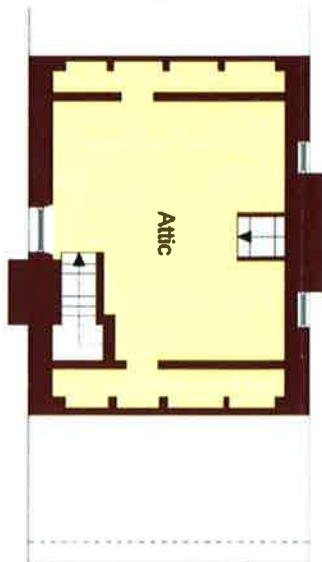
## Vindsvåning 2 (förhöjt takparti)

Under det förhöjda takpartiet döljer sig ett loft som varken är isolerat eller inrett. Inga särskilda skyddsbestämmelser föreslås.



*Vindsutrymme under byggnadens förhöjda takparti*

## Vindsvåning 2 (förhöjt takparti)



## Garage

Ett cirka 70 kvadratmeter stort garage finns inom planområdets norra del. Byggnaden uppfördes 1979 med slammade tegelfasader och brutet sadeltak. Byggnaden har plats för tre bilar, samt möjlighet att parkera framför. Parkeringsmöjligheter längs med Törnrosvägen är begränsade. Byggnaden saknar specifika kulturhistoriska värden.



*Garagebyggnad*

## Planförslag

Planens syfte är att skydda och bevara Villa Ekbackens kulturhistoriska och arkitektoniska värde. Detaljplanen befäster i huvudsak befintliga förhållanden och föreslår förse huvudbyggnaden med skyddsbestämmelser för såväl exteriöra som interiöra värden. Någon utökad byggnadsrätt för huvudbyggnaden medges inte i detaljplaneförslaget.

Stora delar av planområdet omfattas av punktprickad mark, vilket innebär att den inte får bebyggas. Större schakt- och fyllnadsarbeten som påverkar trädgårdens karaktär negativt bör undvikas. Dock kan pool uppföras i anslutning till terrass, då med utformning och gestaltning som stämmer väl överens med befintlig stenterrass. Om byggnadens framtida användning kräver åtgärder för att uppfylla ställda krav på exempelvis tillgänglighet och säkerhet ska en avvägning göras utifrån dess kulturhistoriska värde.

Trots Villa Ekbackens stora bruttoarea begränsas antalet lägenheter till endast två stycken. Fler lägenheter bedöms påverka interiören negativt. Ytterligare fönster i fasaden eller takkupor påverkar husets exteriör negativt.

En nätt entré kan dock uppföras från befintligt burspråk i källarplanet eller under stenterassen. En ny entré kan skapa en bättre och tydligare koppling till poolen. Utformning och gestaltningen får inte påverka byggnadens kulturhistoriska värde negativt.

Om byggnaden brandskadas ska den återställas enligt originalutförande. Om byggnaden skulle totalförstöras, får ny byggnad uppföras motsvarande befintlig byggnads volym. En ny byggnad kan uppföras med ett nytt, modernare formspråk men

ska vittna om historien genom placering och volym. Detta regleras genom bl.a. den befintliga byggnadensnock- och takfotshöjder.

Den befintliga garagebyggnaden medges en utökad byggrätt med cirka 30 kvadratmeter. Det finns även möjlighet att iordningställa parkeringsyta på gräsytan öster om garagebyggnaden.

Befintlig mur utmed Törnrosvägen tillåts förlängas kring resten av fastigheterna. Dock måste ny mur förhålla sig till befintlig mur gällande höjd, material och utformning.

### **Skyddsbestämmelser**

Plan och bygglagens 3 kap. 12 § kan ställa krav på att byggnader som anses vara särskilt värdefulla inte får förvanskas. De skyddsbestämmelser som detaljplanen föreslår för Villa Ekbacken omfattar i stort sett hela byggnadens exteriör och delar av interiörens fasta detaljer. De delar som skyddas inom huvudbyggnaden är tak- och väggmålningar och andra fasta inredningsdetaljer som boasering och öppna spisar. För att inte påverka dessa karaktärsdrag negativt föreslås även planlösningen för utvalda rum skyddas. Samtliga skyddsbestämmelser listas under respektive våningsplan med rubriken: ”*planlösning*”.

#### *Motivering för tillämpning av skyddsbestämmelser*

De få ingrepp som gjorts i byggnadens exteriör och interiör har utförts med hög reversibilitetsgrad och ytterst få ändringar har påverkat Villa Ekbackens ursprung. Dekorativa tak-, valv- och väggmålningar anses ha ett stort konstnärligt värde. Gustaf Daléns verksamma tid på Lidingö är betydelsefull för såväl Lidingös som för landets historia. Villa Ekbacken är uppförd i en tidstypiskt arkitektur med hög precision.

Med ovanstående resonemang har Miljö- och stadsbyggnadskontoret valt att förse huvudbyggnaden med specifika skyddsbestämmelser.

*Villa Ekbacken förses med skyddsbestämmelser och följande karaktärsdrag får inte förvanskas.*

#### Exteriört

- Högrektangulär volym i två våningar
- Högt valmat sadeltak med utsvängt takfall
- Delvis förhöjt fasadparti med sadeltak
- Skorsten med profilerat krön
- Putsad profilerad takfot
- Markerad granitsockel
- Vitmålade träfönster med spröjs i varierad utformning
- Entréer med spånklädda tak.
- Mur med uthuggen sittbänk framför huvudentré
- Balkong med profilerat stöd på östra gaveln

#### Trädgård

- Terrassering med natursten
- Fontän i grovhuggen natursten

### Interiört

- Planlösningen inom skrafferat mönster för respektive våningsplan
- Golv i samtliga skrafferade rum på bottenvåningen samt centrala trapphuset och hall våning 1
- Ursprunglig fast inredning som boasering i bibliotek, sällskapsrum, damsalong, matsal och hall
- Öppen spis i sällskapsrummet, bibliotek, hall
- Kakelugn i stora sovrummet, våning 1
- Kryssvalv med målning i centrala trapphuset
- Takmålningar i sällskapsrummet, hall och bibliotek
- Väggmålningar i hall, biblioteks, matsalsrum och sommarveranda
- Valvmålningar i hall på bottenvåning, våning 1 och våning 2
- Fönstermålningar i damsalong och bibliotek
- Bemålad takkonstruktion på sommarverandan

### **Genomförda renoveringar**

Byggnaden har över åren genomgått vissa renoveringar. År 1997 byttes samtliga takpannor ut mot röda betongtegelpannor. År 1999 inträffade en vattenskada på vindsvåningen och reparationer genomfördes, inga andra skador uppstod. Taket i sällskapsrummet på bottenvåningen restaurerades 1999 - 2000. Elinstallationer genomfördes 2003. Den yttre fasaden genomgick en renovering 2002-2003. År 2005 installerades ny oljetank. 2008 genomfördes renoveringar av personalutrymmen i källarvåningen. Den senaste installationen utfördes under 2011, då fyra bergvärmehål borrades i den norra delen av fastigheten.

### **Framtida renoveringar**

Vid framtida renoveringar, underhållsarbeten eller andra förändringar av Villa Ekbacken som berör de uppräknade karaktärsdragen ska antikvarisk expertis konsulteras.

### **Fornlämningar**

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet. Om fornlämningar, som inte tidigare varit kända, skulle påträffas vid grävning eller annat arbete, föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

### **Lek och rekreation**

Ytor för lek och rekreation finns inom fastigheterna. Utmed Värtan finns en promenadstig som leder bort till Kappsta naturreservat. Inom Dalénumområdet planeras nya parkområden och en ny badstrand.

### **Service**

Det pågår en omvandling av det angränsande Dalénumområdet, där bostadsbebyggelse kommer att blandas med verksamheter och övrig service. Cirka 500 meter norr om planområdet finns Skärsåtra torg med ett blandat serviceutbud.

## Gator och trafik

### **Biltrafik**

Planområdet angörs från Törnrosvägen och infartsvägen fortsätter fram till huvudbyggnaden och avslutas i asfalterad yta. Parkering sker i eller framför garaget. Närheten till Södra Kungsvägen bidrar till en hög tillgänglighet för biltrafik.

### **Gång och cykeltrafik**

Längs med Törnrosvägen samsas gående och cyklister med bilar. Utmed Södra Kungsvägen och i anslutning till Dalénumområdet finns ett väl utbyggt gång- och cykelnät.

### **Kollektivtrafik**

Kollektivtrafikförsörjningen vid området bedöms som god. Lidingöbanan trafikerar sträckan mellan Ropsten och Gåshaga och passerar norr om planområdet. Närmaste hållplats finns inom 400 meter. Även bussar trafikerar Södra Kungsvägen och Gåshagaleden. I samband med Dalénumområdets omvandling ses lokaliseringen av busshållplaster över.

### **Tillgänglighet**

Tillgänglighet till och från planområdet bedöms vara god för alla trafikantgrupper. De södra delarna är dock begränsade med hänsyn till den starkt kuperade terrängen.

## Teknisk försörjning

### **Vatten och avlopp**

I området finns kommunal teknisk infrastruktur såsom vatten, avlopp, dagvatten, fjärrvärme, el och kommunal avfallshämtning.

### **Uppvärmning**

Uppvärmning av byggnaden sker genom bergvärme.

## Störningar

### **Vägtrafikbuller**

Enligt trafikbullerutredning framtagen av Ramböll Sverige AB 2008-11-17 är området inte bullerstört.

### **Radon**

Berggrunden i Lidingö klassas som normalriskmark beträffande radon. Generellt gäller att byggnader ska uppföras radonskyddande/radonsäkra.

## Miljökonsekvenser

Då planförslaget endast syftar till att bevara befintlig bebyggelse bedöms inte miljöbelastningen öka. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte komma att utgöra en betydande miljöpåverkan.

## Administrativa frågor

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

### Bygglövsplikt

Generellt råder sedvanlig bygglövsplikt på den nivå plan- och bygglagen anger för områden inom detaljplan. Däremot har bygglövsplikten förhöjts gällande följande:

- Fasadändring
- Byte av fönster
- Uppförande av friggebod

Då bygglov berör Villa Ekbackens karaktärsdrag ska certifierad antikvarisk expertis konsulteras.

## Utredningar

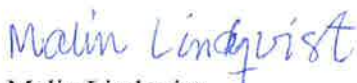
Under hösten 2010 genomfördes en antikvarisk undersökning av Stockholms läns museum, Nacka 2010.

Under våren 2012 har Lidingö stad genomfört en trädinventering av samtliga större träd inom fastigheterna.

## Medverkande tjänstemän

Planarbetet handläggs av planarkitekt Robert Nilsson. I arbetet har Karin Klasén, exploateringsingenjör, och Christer Wik, byggnadsantikvarie, deltagit. Lisa Sundström, Stockholms länsmuseum har utfört byggnadsantikvarisk undersökning.

## Miljö- och stadsbyggnadskontoret



Malin Lindqvist  
T.f planchef



Robert Nilsson  
Planarkitekt



**Detaljplan**

**Villa Ekbacken**

stadsdelen Skärsåtra

TILLHÖR  
LIDINGÖ KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT  
DEN 26 NOVEMBER 2012, § 68

PER FRANZÉN  
SEKRETERARE

## Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen beskriver de åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne förorsakas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

### Organisatoriska frågor

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Staden ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar inom allmän platsmark.

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och framtida drift av s.k. servisledningar (enskild ledning in till det egna huset).

#### Planförfarande

Detaljplanen handläggs med ett normalt förfarande.

#### Ersättningsanspråk

Enligt 14 kap 7 § plan- och bygglagen har ägare och innehavare av särskild rätt till fastigheten rätt till ersättning av kommunen, om skada uppkommer till följd av att rivningsförbud eller skyddsbestämmelser meddelas i detaljplanen. Rätt till ersättning för rivningsförbudet föreligger, om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten. Rätt till ersättning för skyddsbestämmelser föreligger, om skadan medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastighet.

## **Tidplan**

Följande preliminära tidplan föreslås:

Utställning	vår 2012
Antagande MSN	höst 2012
Antagande KS/KF	vinter 2012

## **Tekniska frågor**

### **Tekniska undersökningar**

Detaljplanen befäster i huvudsak befintliga förhållanden. Utifrån kända markförhållanden har bedömningen gjorts att inga speciella geotekniska undersökningar fordras.

### **Vatten- och avlopp**

Befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar har god kapacitet för området. Anslutningspunkt finns vid infart från Törnrosvägen.

### **Värme**

Fjärrvärmenätet löper längs med Södra Kungsvägen. I dagsläget finns inga planer på att dra in fjärrvärme.

Under hösten 2011 genomfördes borrhoring för bergvärme. Borrhålen är placerade utmed infartsvägen fram till huvudbyggnaden.

## **Avgifter och taxor**

### **Vatten- och avlopp**

Avgifter för vatten och avlopp tas ut enligt stadens taxa. För närmare upplysningar om taxan kontaktas Lidingö tekniska förvaltning.

### **Bygglov, bygganmälan och planavgift**

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Vid bygglovsansökning som berör och påverkar Villa Ekbackens karaktärsdrag ska certifierad antikvarisk expertis konsulteras.



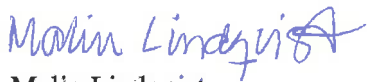
### **Lantmäteriförrättning**

För åtgärder som utförs av Lantmäteriet såsom avstyckning och fastighetsreglering erläggs avgift enligt lantmäteritaxan.

### **Medverkande tjänstemän**

I planarbetet har Karin Klasén och Robert Nilsson medverkat.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontoret**



Malin Lindqvist  
T.f planchef



Robert Nilsson  
Planarkitekt