

## ANTIKVARISK SLUTREDOVISNING - PBL

<b>Objekt</b>	Namn	Herrgården, Järla
	Fastighetsbeteckning	Sicklaön 145:1 (del av)
	Adress	Järla Sjö
	Kommun	Nacka

**Beställare** BHW Arkitektkontor AB

### Utlåtande: **Projektet godkänns.**

Antikvarisk sakkunnigkontroll har utförts i samband med ombyggnad av Järla Herrgård. Projektet har omfattat fasadrestaurering och ombyggnad av huvudbyggnad och flyglar till nya bostäder, samt upprustning av den befintliga trädgårdsanläggningen. **Projektet bedöms uppfylla kraven enligt 3 kap. 10-13§§ PBL.**

### Typ av kontroll och omfattning

Den antikvariska sakkunnigkontrollen har haft formen av egenkontroll och ingår i byggherrens kontrollplan. Kontrollen har utförts av Olle Nylind, Nyréns Antikvariska, i egenskap av sakkunnig kulturvärden. En antikvarisk förundersökning framställd av Nyréns Arkitektkontor 2001 har legat till grund för antikvariska ställningstaganden och bedömningar. Kontrollen har utförts löpande under främst projekteringsfasen.

Omfattande åtgärder har vidtagits i byggnaderna i föregående ägares regi, varav en omfattande utökning av källaren i huvudbyggnaden och rivning av en skorstensstock i västra flygeln inte varit sanktionerade av antikvariskt sakkunnig. Aktuell ombyggnad har föregåtts av flera ombyggnadsförslag som inte kunnat genomföras av antikvariska skäl, eller som av andra orsaker lagts på is. Aktuell ombyggnad genomfördes 2009-2010.

### Förutsättningar

Mellan 1999 och 2007 har det f d industriområdet i Järla omvandlats till en ny stadsdel för arbete, boende och handel. I området finns industrilokaler som hyst anrika verksamheter, däribland AB de Laval's Ångturbin, AB Gasaccumulator och Th Winborgs & Co's åttisfabrik. Industriebbyggelsen har till stora delar återanvänts vid omvandlingen, i huvudsak för kontor och butiker, och har kompletterats med nya bostadshus placerade runt omkring.

Järla gård och industriområdet i Järla redovisas i *Nacka kommuns översiktsplan 1991* som ett bevarandeområde för kulturmiljövården. I kommunens kulturminnesprogram ingår området i helhetsmiljön Järla-Birka som bedöms ha en för kommunen värdefull kulturhistorisk struktur i behåll.

En detaljplan fastställdes för området år 2000 (Dp 236). I planbeskrivningen bedöms herrgården som omistlig varför den förutsätts integreras i den nya bebyggelsen. Dessa delar har i planen markerats med skyddsbestämmelse (q) enligt vilken byggnaden ej får rivas eller förvanskas till sin yttre form eller karaktär.

Järla herrgård och industriebbyggelsen i området omfattas som helhetsmiljö av plan- och bygglagens 3 kap. 12§ vilket betyder att kulturhistoriska värden inte får förvanskas. Därutöver gäller varsamhetskrav enligt PBL 3:10 och särskilda krav vid underhåll enligt PBL 3:13.

Under åren 2002-2005 har nya bostadshus uppförts på marken runt omkring Järla gård. Samtidigt fanns planer på att omvandla herrgårdsanläggningen till en funktion som på något sätt skulle vara tillgänglig för de boende i området. I ett första skede iordningställdes byggnadernas fasader och vissa åtgärder vidtogs även för att reparera grund och stomme. Dessa åtgärder utfördes utan antikvarisk medverkan och medförde ovarsamma ingrepp i alla tre byggnader. Därefter påbörjades projektering för ombyggnad först till restaurang och sedan till hotell. Dessa planer visade sig av olika skäl vara svåra att genomföra och slutligen frångick man idén om en allmänt tillgänglig funktion. Istället inriktades projektet på ombyggnad av anläggningen till bostadsrätter.

Under 2005-2006 framtogs flera förslag på ombyggnad till bostäder, som inte kunde godkännas från antikvarisk synpunkt. Efter en noggrann bearbetning lades ytterligare ett förslag fram i slutet av 2006, ritat av Rombus Arkitekter AB, vilket kunde godkännas, om än med stor tvekan gällande en ny spiraltrappa mellan övre planet och vinden. Förslaget fick bygglov, men av olika skäl som inte redovisats genomfördes dock aldrig ombyggnaden. Istället såldes anläggningen till nuvarande ägaren 2009.

Det tidigare ombyggnadsförslaget bearbetades av den nye ägaren, BHW Arkitekter AB och antikvariskt sakkunnig, under 2009. En mer varsam lösning beträffande en ny trappa till vinden utarbetades och planlösningarna i de nya bostäderna justerades ytterligare för att i så hög grad som möjligt bevara befintlig planlösning. Fasaderna ommålades inledningsvis, med linoljefärg i kulörer bättre överensstämmer med det av Nyréns Arkitektkontor framtagna färgsättningsförslaget från 2001 (se bilaga ang. färgsättning). De invändiga ombyggnadsarbetena färdigställdes under våren 2010.

## **Beskrivning av objektet**

Järla gård bär på stora kulturhistoriska värden. Användningen av byggnaden ska därför enligt gällande detaljplan anpassas till det kulturhistoriska värdet samtidigt som exteriören inte får förvanskas (DP 236). En antikvarisk förundersökning av anläggningen genomfördes 2001 av Nyréns Arkitektkontor. I förundersökningen bedömdes följande delar och detaljer omfattas av 3 kap. 12§ PBL:

### Exteriör

- Byggnadsvolymer.
- Takutformning och takmaterial, skorstenar och takkupor, takplåt och taktegel.
- Fasaderna, särskilt herrgårdens fasader, samt stentrappor.
- Resterna av den symmetriskt anlagda trädgården.

### Interiör

#### Herrgården

- Planlösningen.
- Äldre enkeldörrar med halvfranska fyllningar (delvis försatta).
- De tre kakelugnarna från 1700-talets mitt.
- Bevarade kakelugnsnischer.
- Marmoreringar från 1940-talet.
- Listverk, dörrfoder, fotlister och fotpanel på övre våningen i gammal stil (1940-tal).
- Väv- och pappspända tak (1940-tal).
- Pardörrar av 1800-talstyp.
- Empirebård.

#### Östra flygeln

- Planlösningen
- Fyllningsdörrar av 1600-talstyp med gångjärn.

#### Västra flygeln

- Planlösningen
- Murade kakelugnsnischer.

## Genomförda åtgärder – Antikvariska konsekvenser

Ombyggnaden genomfördes efter ritningar framställda av BHW Arkitektkontor AB. Ett ritningsförslag som ligger till grund för bygghandlingarna utformades i samråd med antikvarie, där stora ansträngningar gjordes för att bevara ursprunglig stomme och planlösning. Förslag på markplanering är utförd av Småstaden Arkitekter AB och daterat 2006-05-22. Vid genomgång av detta förslag har en del tidigare tillkommande element tagits bort vilket innebär att den befintliga trädgården bevarar mer av sin karaktär.

Ovan nämnda antikvariska förundersökning ligger till grund för den antikvariska egenkontrollen inom projektet. De punkter som tagits upp i förundersökningen har hanterats på följande vis i ombyggnadsprojektet:

### Exteriör

*Byggnadsvolymerna* har bibehållits i oförändrat skick.

*Fasaderna* inklusive fönster, tak, stentrappor, räcken och farstukvistar har tidigare genomgått restaurering utförd med stor omsorg och på ett antikvariskt riktigt sätt. Föreslagen ombyggnad till bostäder kräver inga särskilda åtgärder för brandsäkerhet eller tillgänglighet som påverkar exteriören, vilket är positivt från kulturhistorisk synpunkt. I samband med ovan nämnda tidigare ombyggnader har en äldre *källartrappa* rivits och en ny, tvärställd trappa av betong uppförts vilket inte godkänts från antikvarisk synpunkt, men detta har alltså utförts i ett tidigare projekt.

*Takutformning och takmaterial* har bibehållits, liksom takkupor och skorstenar. Skorstenarna har försetts med horisontella väderskydd. För att erhålla mer ljus på vindsvåningarna har nya takfönster av typen sotarlucka tagits upp, placerade på olika höjd och utformade som traditionella ljusinsläpp till torkvindar och liknande. Denna typ av takdetalj bedöms fungera väl på byggnaden och har utformats med stor omsorg om helhetsintrycket.

Resterna av den symmetriskt anlagda trädgården har bibehållits med undantag från spåren av en kvadratisk gräsyta söder om flyglarna, vilken anlades på 1940-talet. Gräsytan har ersatts med en nyanlagd cirkelform mellan flyglarna, vilken efterliknar en motsvarande formation redovisad på ritning från 1926.. Norr om huvudbyggnaden har en häck planterats. Häcken ska vara lågväxande. Hårdgjorda ytor är belagda med storgatsten i anslutning till flyglarnas entréer, i övrigt gånggrus.

### Interiör, huvudbyggnad, bottenplan

De två lägenheterna i byggnadens bottenvåning, tillkomna 1896, har bevarats. Jämfört med tidigare ombyggnadsförslag så har färre ingrepp i väggar gjorts. Bland annat så har den lägenhetsavskiljande väggen mot norr från 1896 bibehållits, trapphuset och dess ena vägg bevarats och två öppningar i timmerväggar undvikits. Enligt tidigare förslag skulle köken flyttas från pochernas norra rum till de södra. Istället har köken flyttats in i huvudvolymen. Pochernas norra rum nyttjas istället till sovrum och badrum. De befintliga badrummen har inte flyttats likt tidigare förslag, men har viss ändrad utsträckning. Några få nya öppningar har gjorts. Ändrade kök och badrum har påverkat bottenbjälklaget, men detta utsattes redan i förra ägarens regi för omfattande ingrepp då man bland annat utvidgade källaren, skapad på 1940-talet. Dessa arbeten skedde utan vetskap eller godkännande från antikvarisk sakkunnig.

Bottenvåningen bevarade få äldre detaljer och material före ombyggnaden. Lägenheterna försågs vid ombyggnaden med golvvärme och nya golvmaterial. Fotlister dörrar och dörrfoder i äldre stil, typ sekelskifte, har tillkommit. De vävspända taken har rivits. Nya tak har utförts av brandisolerande gips och innehåller även stegljudsisolering.

Takhöjden har minskat och därför har inga stuckaturer i gammal stil gjorts utan taken avslutas rakt mot vägg. Kakelugnarna har bevarats och gjorts eldningsbara. En av 1700-talskakelugnarna har flyttats upp till övervåningens stora salong som saknade kakelugn. I den tomma kakelugnsnischen (kök) har placerats en modern braskamin.

Två äldre fyllnadsdörrar av 1600-talskaraktär med beslagning, s.k. pepparkaksgångjärn, av 1600-talstyp har flyttats från östra flygeln till huvudentréns hall där de leder in till grunda skåp. Dörrarna befanns vid ombyggnadens start avhakade på östra flygelns vind. De hade troligen flyttats dit av förra ägaren då denne rev väggarna där dörrarna satt. Orsaken till att man monterat dörrarna är att det är lättare att i en bostadsrättsförening bevara dörrar som en del av inredningen än lösa i källarförråd. I entréhallen har även marmoreringen från 1940-talet sparats, på ytterväggen som inte påverkats av några åtgärder.

Trappan upp till övre våningsplanet, troligen 1940-tal, har bevarats, men de sista trappstegen har byggts om i ny vinkel och räcket har ersatts med en tät vägg.

### **Interiör, huvudbyggnad, vån. 1 tr**

Övre planets stora lägenhet har delats upp i två lägenheter, men den befintliga planlösningen har till största delen bevarats. Den genomförda ombyggnaden har varit varsammare än tidigare förslag. Bland annat har salongens storlek bibehållits genom att man inte förstörat de befintliga badrummen.

De två rummen längst i väster utgör en egen lägenhet. Köket har flyttats från nordöstra rummet till det sydvästra rummet. Pardörrarna mellan rummen har ersatts av en något större öppning. Dörrbladen har återmonterats i form av garderobsdörrar i den större lägenheten. Där det tidigare funnits en passage har byggts en toalett.

Båda lägenheterna har förbindelse upp till vinden som har vinterbonats och inretts med fyra sovrum, två badrum och en klädkammare. Den mindre lägenheten använder en äldre trappa upp till vinden medan den större lägenheten fått en ny rak vindstrappa som löper i läget för ett tidigare badrum. Den nya trappan utgör ett betydligt mindre markant tillägg än det tidigare förslaget med spiraltrappa i köket. Samtidigt har man ytterligare fastslagit placeringen av salongens sekundära södra vägg. En trappa gör det än mindre troligt att rummets ursprungliga storlek återställs.

Den lägenhetsavskiljande väggen i stora salongen har byggts på med gipsskivor som ska stå emot brand. Pardörren har demonterats och istället monterats i den större lägenhetens entréhall, mot rummet i öster.

En flat 1700-talskakelugn från nedre botten har flyttats till den tomma raka kakelugnsnischen i salongen. En kakelugn från sent 1800-tal har placerats i kakelugnsnischen i det nya köket och den öppna spisen i biblioteket har gjorts eldningsbar. Utgången till terrassen har flyttats från läget i det nya köket till biblioteket.

Äldre snickerier har bevarats på plats utom de nyss nämnda pardörrarna. Den målade/tapetserade takstuckaturen i passagen mellan hall (tidigare trapphall) och salong har bevarats. Garderoben med pardörrar som byggts i passagen går ej upp till tak, så att hela stucken fortfarande står synlig.

### **Interiör, östra flygeln**

En bostad har inretts på bottenplanet och en på vindsplanet. Huvuddragen i den äldre planlösningen har på detta sätt bevarats. Under förra ägarens tid hade dock flera väggar rivits och bjälklag hade öppnats. Sekundära väggar har tillkommit inom de olika rummen, framför allt vid nya badrum. Skorstensstockarna har bevarats. Bottenplanets nordvästra rum bibehåller sin funktion som kök, liksom det nyinredda köket i övervåningens

nordöstra rum. Håltagning i äldre stomme har skett vid fyra nya öppningar i bottenvåningen, varav en öppning gjordes delvis i ett äldre igensatt dörrhål. Kattvindarna på vinden åt väster samt mot östra takkupan har behållits.

### **Interiör, västra flygeln**

Liksom i östra flygeln har inretts separata bostäder på bottenplanet och vindsplanet. Även här har äldre stomme och huvuddragen i äldre planlösning bevarats. Placering av badrum och kök skiljer sig från tidigare förslag. De har bytt plats med varandra men innebär likartade lägen för installationer. I huvudsak har används befintliga dörrhål. De öppningar som tillkommit; på bottenvåningen en öppning i murad vägg och en i en trävägg, samt en öppning på övre plan i en plankvägg, liknar det tidigare förslaget men utförda förskjutna. På övre planet har två väggar mot kattvindarna i väster samt i anslutning mot östra takkupan behållits.

### **Sammanfattande kommentar**

Utförda ändringar beträffande *exteriören* bedöms uppfylla kraven i 3 kap. 10-13§§ PBL.

Även de utförda ombyggnaderna som rör byggnadernas *interiörer* bedöms uppfylla varsamhetskraven eftersom stomme, planlösningar, rumssamband och äldre detaljer bibehålls i stor utsträckning.

Åtgärderna har i vissa fall inneburit mindre varsamma ingrepp i byggnaderna. Framför allt rör det sig om flytten av befintliga kök i herrgården från pocherna in i huvudvolymen. Då bottenbjälklaget till stora delar redan öppnades under förra ägarens tid har dock påverkan på bjälklaget inte varit så stor. Den negativa påverkan som köksflytten inneburit uppvägs också av varsammare lösningar i övrigt.

Nyréns Arkitektkontor AB

Anna Birath  
byggnadsantikvarie

Distribueras till: Nacka kommun  
BHW Arkitektkontor AB

BILDBILAGA – Järla herrgård, slutredovisning 101122



*Herrgården 2001.*



*Herrgården 2010. Vid denna renovering har fasaden målats, skorstensskydd och takfönster tillkommit.*



*Herrgårdens norra fasad. Lägg märke till den nyplanterade häcken. Den får inte växa sig allt för hög.*



*Östra flygeln och den tidigare anlagda trädgården som endast genomgått smärre förändringar.*



*Västra flygeln år 2010. Den tvärställda trappan och källarnedgången är utförd under tidigare ägares tid utan antikvarisk kontroll. Vid denna renovering har skorstensskydd och ett takfönster tillkommit samt fasaderna målats.*







*Herrgården, trapphuset år 2001 och 2010. Trappans övre trapplopp har vridits 90 grader.*





*Dörrar av 1600-talstyp i östra flygeln år 2001.*



*Dörrarna har flyttats till huvudbyggnadens entréhall.  
Gångjärnen bör historiskt sett vara målade i dörrfärgen.*



*Herrgården, östra lägenheten före och efter ombyggnad. Lagg märke till det sänkta taket och de nya snickerierna.*



*Herrgårdens övre våning. Passagens stuckatur år 2001.*



*Passagen år 2010. Den fasta garderoben med äldre dörrblad går inte upp till tak.*



*Herrgården, salongen utan kakelugn år 2001 och med kakelugn år 2010.*





*Herrgården år 2010, vindsinredning och ett nyupptaget mindre takfönster.*

