

**ANTIKVARISKT UTLÅTANDE**  
**SICKLAÖN 134:5**  
**JÄRNEKSVÄGEN 1**

## Bakgrund

Fastighetsenheten i Nacka har ansökt om rivningslov för huvudbyggnaden på fastigheten Sicklaön 134:5 på Järneksvägen 1. Skälet till ansökan är byggnadens stora underhållsbehov. Åtgärderna för att uppnå en godtagbar boendestandard har i en 20-årig underhållsplan från 2022 bedömts uppgå till 1 347 000 kr vilket inte kan täckas av hyresintäkterna.

Som underlag till att bevilja rivningslovet har bygglovenheten ställt krav på ett antikvariskt utlåtande med beskrivning av byggnaden och dess kulturvärden.



*Karta över Birkaområdet och dess närmaste omgivning. Järneksvägen 1 markerad med gul cirkel.*

## Förutsättningar

Järla-Birka är ett villaområde mellan Gamla Värmdövägen och Värmdöleden samt Nacka kyrka och Nacka Gymnasium med totalt ett 50-tal fastigheter. Landskapet är kuperat med nivåskillnader upp till 23 meter. Birka är ett av Nackas äldsta villaområden där de första husen byggdes vid slutet av 1800-talet. De flesta fastigheterna är bebyggda med flerfamiljsvillor eller villor av egnahemskaraktär. Undantaget är några obebyggda tomter och naturmark med stora nivåskillnader.

Delar av Birkaområdet omfattas av skyddsbestämmelser i detaljplan eller har pekats ut i kulturmiljöprogrammet. Fastigheten Sicklaön 134:5 ligger inom detaljplan 152 som antogs



1996 och omfattar villafastigheterna norr om Järneksvägen. Planen anger skyddsbestämmelse q, ”värdefull miljö” för villan på Järneksvägen 1. Enligt skyddsbestämmelsen får åtgärder som kan förvanska miljön inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Detaljplanen medger en byggrätt på 100 kvm för en friliggande huvudbyggnad i en våning och 40 kvm för en komplementbyggnad. Detaljplanen anger vidare att tomten inte får delas. Större delen av fastigheten är punktprickad mark vilket bekräftar läget för huvudbyggnaden. I slänten nedanför huvudbyggnaden gäller även trädfällningsförbud.

I ett påbörjat, men nu avstannat planprojekt för Birkaområdet ligger fastigheten inom en planerad stadsdelspark tillsammans med Villa Samsjö på fastigheten Sicklaön 134:4. Parken har hittills varit på idéstadiet och dess funktioner inte utretts närmare. I en kulturmiljöanalys som togs fram 2017 har villan bedömts vara kulturhistoriskt värdefull.

## Byggnadsbeskrivning

### Läge, volym, övergripande karaktär

Järneksvägen 1 är en mindre egnahemsvilla med byggnadsyta på ca 75 kvm med nästan kvadratisk planform, i 1 ½ våning med inredd vind och källare. Byggnaden står i ett högt läge i sluttningen ovanför Järneksvägen och nedanför Nacka gymnasium.

Villan har troligen plankstomme på en gjutet källarbjälklag.

Till sin karaktär är Järneksvägen 1 en tidstypisk egnahemsvilla med 1920-talsklassicistiskt formspråk. Genom utformningen och formspråket är den ett representativt exempel på de mindre bostadshusen i Birka från områdets andra utbyggnadsfas. Villan uppfördes för kontorist Olof Sjunnesson som 1921 köpte tomten av järnvägsbolaget och lät uppföra villan troligen strax därefter. Personhistoriskt intressant är villan genom att Mona Sahlin har bott i huset som liten. Sedan en tid ägs villan av Nacka kommun.

### Exteriör

På grund av villans läge i suterräng är sockeln betydligt högre på framsidan än på baksidan. Sockeln är behandlad med grå spritputs.

Fasaderna är klädda med liggande, spontad panel som målats i en ljusgul kulör. Färgen flaggar på flera platser och under syns en mörkare gul färg i ockrakulör. Snickerierna är enkelt utformade och målade i en ljus blågrå kulör. Samma kulör har även den stående och spontade panelen på källarvåningen övre del, där fönstren sitter.

På östra gavelröset har det ursprungligen funnits en balkong som senare tagits ur bruk. Balkongplattan finns ännu kvar. Balkongdörren har bytts ut mot ett fönster och panelen



kompletterats. Denna del av fasaden har inslag av svartmögel vilket kan bero att målningsbehandlingen skiljer sig från de övriga fasaderna.

Byggnaden har flera entréer. Huvudentrén i bottenvåningen på framsidan ligger på grund av suterrängläget högt ovanför marken och nås genom en hög gjuten trappa i dåligt skick med ett räcke av svart smidesjärn. Vid entrén ligger en öppen veranda vars tak som bärs upp av två runda pelare fungerar även som golv för balkongen i övervåningen. Verandaräcket är i trä och från sen tid. Ytterdörren är skivklädd trädörr med runt fönster och målad i samma blågrå kulör som snickerierna.

Köksentrén som ligger vid västra gaveln nås genom en öppen veranda med sadeltak som är täckt med tvåkupigt lertegel, profilerade träpelare och kryssräcken. Verandan nås genom en enkelt utformad trätrappa. Dörren är glasad och skivklädd trädörr. Det finns även en källaringång under trappan till huvudentrén med en sentida ytterdörr.

Fönstren i bostadsrummen, bortsett från det sentida fönstret mot öster i övervåningen, är sexdelade, vitmålade originalfönster med separata ytter- och innerbågar. Fönstren är ovanligt stora och ger ett rikligt ljusinsläpp. Det har ursprungligen funnits fönsterluckor som är borttagna, men gångjärn finns kvar på foderbrädorna. Ett lågt 2-lufts-fönster med åtta rutor ger ljus till trappan upp till övervåningen, medan källartrappan har ett litet 1-lufts-fönster av samma typ. På kattvindarna och i källaren finns rektangulära fönster utan spröjs. Fönsterfoder är enkelt utformade och målade i en blågrå kulör.

Taket är ett brutet, relativt högre sadeltak som är täckt med 2-kupigt lertegel på takpapp. Takfoten är inklädd med panel som har haft samma kulör som snickerierna, men färgen saknas nästan helt. Vindskidorna har samma blågrå kulör som andra snickerier, men stora delen av färgen flagar. På nocken står en tegelskorsten med stort behov av ommurning. Plåttäckningarna är av enklare typ. På framsidan finns en takkupa ovan entrén med balkong som har sentida träräcke.

## **Interiör**

Villan har behållit sin ursprungliga fyrdelade planlösning som är mycket typisk för de mindre egnahemsvillorna från tiden. Genom hallen i bottenvåningen når man direkt ett av sovrummen till vänster och vardagsrummet rakt fram, medan köket nås både från vardagsrummet och genom en separat köksingång. I anslutning till hallen finns även en toalett. Från hallen leder en trappa upp till en övre hall där man når ett badrum till vänster och ett vindsrum rakt fram. Från vindsrummet till en dörr till det andra vindsrummet. Källaren nås dels genom trappan från hallen, dels genom en separat källaringång.

I källaren finns en tvättstuga med badrum samt två källarutrymmen som inretts senare som extra rum och förråd. I förrådsutrymmet har det tidigare stått en oljepanna som hört till ett vattenburet värmesystem som troligen installerades vid 1900-talets mitt. Oljeeldningen är nu



ersatt med en luftvärmepump. Källaren har enligt hyresgästerna under lång tid haft problem med fukt, främst i badrummet, men även i andra rum.

Förutom planlösningarna är trappan, några innerdörrar och snickerier bevarade. På vindsvåningen står i ett av rummen en bevarad kakelugn som dock inte används längre.

Rummen har trägolv, hallen och köket plastmatta. Väggarna har sentida ytskikt.

### **Tomt och trädgård**

Villan har ett högt läge i en brant sluttning på en stor tomt som sträcker sig ner till Järneksvägen och nås med en lång gjuten trappa från ett flackare parti vid vägen. Tomten har närmast parkkaraktär med flera gamla och värdefulla träd och planteringar, terrasser och stenmurar och stensättningar. Framför villan sträcker sig en stensatt terrass som omges av ett äldre räcke av järnrör på formgjutna betongstolpar.

Komplementbyggnader saknas idag, men vid Järneksvägen finns en outnyttjad bygggrätt för en komplementbyggnad på 40 kvm.

Tomten har idag en vildvuxen karaktär med en del bråte som lämnats kvar.

### **Skadebild**

Hela exteriören har ett mycket stort samlat underhållsbehov. Färgen flagar på alla fasader och snickerier, men skadorna är störst på gavelröstet mot väster där även den ursprungliga fasadfärgen har nötts bort. Skadorna kan bero på murgrönan som har täckt större delen av fasaden. Lika stort ommålningsbehov har även takfotspanelen och vindskidorna. På de värst skadade partierna behöver panelen troligen bytas ut, men i stora delar räcker ett normalt målningsunderhåll.

På byggnadens norra sida är marknivån hög mot fasaden. Detta, kombinerat med läget nedanför slänten och trolig bristfällig dränering, kan vara förklaringen till fuktproblemen i källaren.

Fönstren har stort renoveringsbehov, med både kittning och målning, men trävirket är övervägande i gott skick och det finns inget behov av att byta fönstren.

Takteglet sitter bra på plats och är övervägande i gott skick. Takfotens dåliga skick tyder dock på att takpappen är uttjänt vilket gör att taket behöver bytas ut i sin helhet. Samma gäller för plåtavtäckningarna vid skorstenen och ventilationsrören där det har förekommit läckor.

Trappan upp till huvudentrén har stora skador och behöver troligen gjutas om. Samma gäller för räcken vid entréverandan och räcken på balkongen i övervåningen vars konstruktion även behöver undersökas.



Invändigt är ytskikten sentida och i allmänhet i gott skick. Trägolven är dock i behov av slipning och behandling. Störst åtgärdsbehov när det gäller ytskikt finns i källaren där det finns stora fuktproblem. Stora behov när det gäller installationer och ytskikt finns även i badrum och kök där köksskåpen är från renoveringen under senare delen av 1900-talet.

Ytterdörrarna har behov av riktning och det saknas tätningslister, även fönstren har bristfälliga tätningslister.

De tekniska installationerna har i vårdplanen bedömts vara i behov av omfattande åtgärder. Stammarna är i originalskick och bör bytas ut i närtid. Samma gäller för golvbrunnarna i källaren. När det gäller el är en ny kraftledning installerad, men ledningen är luftburen vilket innebär risk på grund av de många träd som finns på tomten. Invändigt är all el inte uppdaterad och elinstallationerna behöver åtgärdas.

Stora åtgärdsbehov finns även på tomten och trädgården. Trädgården är vildvuxen och träden i behov av beskärning och andra trädvårdsinsatser. Den långa betongtrappan upp till villan har sättningsskador och räcket vid terrassen utanför huset är instabilt. På tomten ligger en del kvarlämnad bråte som riskerar att på sikt leda till fuktskador, men ger även ett allmänt ovårdat intryck.

## **Antikvariskt utlåtande**

Villan på fastigheten Sicklaön 134:5 är kulturhistoriskt intressant som en av de mindre egnahemsvillorna i Birka från områdets andra utbyggnadsepok. Läget är ett av områdets mest magnifika i söderslutningen och den parklika tomten med sina stenmurar och terrasser har trädgårdsvillastadens alla kännetecken.

Till det yttre är villan relativt oförändrad med ursprunglig volym, originalfönster och ursprunglig panelen till större delen. Större förändringar har skett vid 1900-talets mitt då bland annat oljeeldning installerades. Under senare delen av 1900-talet har bland annat entréer, balkonger och verandor fått sin nuvarande utformning, balkongen mot öster tagits ur bruk och fasaden intill byggts om. Invändigt finns trägolv och några originaldetaljer bevarade, men i övrigt är de flesta ytskikt sentida.

Det samlade underhållsbehovet är stort och för att villan ska kunna uppnå nutida boendestandard och kunna hyras ut som bostad i framtiden krävs omfattande åtgärder. Särskilt dräneringen, de bristfälliga tekniska installationerna, kök, badrum och källare har åtgärdsproblem som behöver hanteras i närtid. Och även taket, fasaden, fönstren och entréerna behöver åtgärdas inom några år. Tomten och trädgården behöver städas och träden beskäras för att minska risken för nerfallande grenar som kan skada byggnaden och de boende.

Villan har kulturvärden, men de bedöms inte vara så höga att ett rivningsförbud är motiverat. Om inga alternativa användningsmöjligheter kan hittas är det därför möjligt att som sista åtgärd riva villan.

Med sitt läge har fastigheten med sin parkliknande trädgård mycket stor potential att bli en tillgång för närboende och alla Nackabor i en eventuell stadsdelspark som skapas i Birka i samband med att området byggs ut. Innan det slutliga beslutet om rivning tas bör möjligheterna till att byggnaden kan få en funktion i parken där kraven på standard är lägre än i en bostad t ex konstnärateljé eller annan kulturverksamhet, därför först utredas.

Om rivning är det enda återstående alternativet är det viktigt att alla byggnadsdelar av värde så långt som möjligt återanvänds. Åtminstone fönster, spegeldörrar, kakelugn och taktegel ska tas tillvara.



*Villan på sin parkliknande tomt sedd från Järneksvägen.*



*Entrefasad mot söder.*



*Västra och norra fasader, sedda från tomtens nordvästra hörn.*



*Norra och östra fasaden sedda från tomtens nordöstra hörn. Balkongen i övervåningen har tagits ur bruk och väggen byggts om.*



*Ett av originalfönstren.*



*Västra gavelfasaden med köksentré.*





*Västra gaveln med svåra skador i fasadpanelen.*



*Taket med tvåkupigt taktegel.*



*Skorsten och ventilation med åtgärdsbehov.*



*Den sentida balkongdörren.*



*Balkongen i övervåningen med sentida räcke.*



*Huvudentré med trappa med stora åtgärdsbehov.*



*Hög marknivå vid byggnadens nordöstra hörn.*



*Den stensatta terrassen vid uteplatsen.*



*Trappan till övervåningen.*



*Östra vindsrummet med kakelugn.*



*Källarbjälklaget.*



*Fuktskador i badrummet i källaren.*

Johannes Kruusi  
Kommunantikvarie  
Planenheten