

2023-02-08

VILLORNA TALLUDDEN OCH GULLIBORG

ANTIKVARISK FÖRUNDERSÖKNING OCH KONSEKVENSANALYS



PANTZAR
JANCKE

UPPDRAG: Antikvarisk förundersökning och konsekvensanalys Villa Talludden och Gulliborg

Status: Slutversion, efter granskning av förhandskopia 2023-02-02

Datum: 2023-02-08

MEDVERKANDE

Uppdragsgivare: Södertälje kommun
Kontaktperson: Erik Arnaryd Dungert

Ansvarig konsult: Svarking AB, Benjamin Hellström
Underkonsult: Pantzar och Jancke AB

Uppdragsansvarig: Anne Philipson Jancke, kulturgeograf
Handläggare: Cecilia Pantzar, byggnadsantikvarie/
certifierad sakkunnig KUL2

Pantzar och Jancke AB

Döbelnsgatan 44
113 52 Stockholm.
070-26 33 810

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4	5	KONSEKVENSANALYS	22
	Bakgrund	4		Alternativ 1 - Bevara med ändrad användning	22
	Uppdragets omfattning och syfte	4		Alternativ 2 - Flytta byggnader	22
	Utredningsområdet	5		Alternativ 3 - Rivning	22
	Befintliga skydd och gällande planer	6		Sammanfattande bedömning	22
2	HISTORIK	8	6	REFERENSER	26
	Naturgeografiska förutsättningar och landskapsbild	8			
	Södertälje	9			
	Igelsta och Karleby	9			
	Villa Talludden	13			
	Villa Gulliborg	17			
3	KULTURVÄRDEN	20			
	Helhetsmiljön	20			
	Bebyggelsen	20			
	Värdebärande karaktärsdrag:	20			
4	PLANFÖRSLAG	21			

INLEDNING

BAKGRUND

Pantzar och Jancke AB har fått i uppdrag av Södertälje kommun att utföra en antikvarisk förundersökning inför upprättandet av detaljplan för fastigheten Karleby 2:9 m.fl. (Igelstaverket). Den pågående detaljplanen omfattar området kring Igelstaverket och syftar till att utvidga Igelstaverkets verksamhetsområde söderut. Kulturmiljöutredningen berör därav planområdets obebyggda södra delar och närmiljön kring två villor som är belägna utmed vattnet vid Igelstaviken. De berörda villorna Talludden och Gulleborg omfattas av fastigheterna Karleby 1:2 respektive Karleby 1:5. Utredningen ska fungera som stöd och vägledning i den fortsatta planeringen. Villorna ägs av Söderenergi och är för närvarande obebodda.

UPPDRAGETS OMFATTNING OCH SYFTE

Kulturmiljöutredningen syftar till att beskriva och identifiera områdets kulturhistoriska värden. Fokus ligger på att belysa villornas och den omgivande närmiljöns historia och utveckling. I arbetet ingår att kartlägga för miljön värdebärande karaktärsdrag, samband och strukturer som återspeglar de kulturhistoriska sammanhang som är betydelsefulla för bebyggelsens och platsens historiska läsbarhet. Med utgångspunkt från identifierade kulturhistoriska kvaliteter och karaktärsdrag görs en konsekvensanalys med utgångspunkt från tre alternativa scenarier för villorna i den kommande planeringen. Alternativen redovisas nedan och är inte angivna i prioritetsordning.

- Alt 1 Bevarande av byggnaderna med ändrad användning. Råd och rekommendationer för utveckling och framtida användning
- Alt 2 Flytta byggnaderna. Rekommendationer vid flytt gällande både byggnaderna och val av tomt.
- Alt 3 Rivning av byggnaderna.



Planområdet ligger sydöst om Södertälje i anslutning till Igelstavikens östra kuststräcka. De aktuella villamiljöerna Talludden och Gulleborg ligger i planområdets södra del. Ortofoto. Södertälje kommun.

UTREDNINGSOMRÅDET

Utredningsområdet ligger söder om stadsdelen Östertälje i Södertäljes sydöstra del. Det omfattar villafastigheterna Karleby 1:2 (Villa Talludden) och Karleby 1:5 (Villa Gulliborg). Det ligger i ett kuperat talldominerat skogsområde med utblick över Igelstaviken. Skogen är en del av det östvästliga skogsklädda höjdstråk som ramar in den öppna odlingsmarken Hallsveden i söder. Det varierade landskapet är typiskt för regionens sprickdalslandskap med omväxlande långsträckta uppodlade dalgångar inramade av kuperade skogsområden. Nynäsvägen passerar genom skogspartiet mellan villorna och löper vidare norrut längs med vattnet.

Villa Talludden ligger närmast vattnet på en liten utskjutande udde. Villan är placerad på tomtens flacka del i anslutning till Nynäsvägen. Den naturorienterade trädgården vänder sig mot vattnet och sluttar relativt brant ner mot viken.

Villa Gulliborg ligger i höjdläge öster om vägen. Bakom huset längst in på tomten finns ett uthus och invid vägen och uppfarten ett garage. Den långsträckta fastigheten breder ut sig på båda sidor om landsvägen.

Naturmiljö

Skogsområdet Igelsta som omger fastigheterna har vid en naturvärdesinventering bitvis kartlagts med höga naturvärden. Naturvärdesinventeringen utgår från fyra naturvärdesklasser, av vilka högsta nivån är klass 1. Området direkt söder om fastigheterna bedömdes ha högt naturvärde, naturvärdesklass 2. Det utgörs av en talldominerad barrblandskog med ett relativt stort inslag av gammal tall med påtagligt artvärde och högt biotopvärde. Skogen öster om Gulliborg består också av talldominerad barrskog som bedömdes ha påtagligt naturvärde, dvs naturvärdesklass 3.



Igelstaverket och utredningsområdet med två villor, inringat, ligger invid Igelstaviken som utgör farleden in till Södertälje hamn.



Villa Talludden ligger på udden närmast vattnet.



Villa Gulliborg ligger i skogsslätten på andra sidan Nynäsvägen

Inom det aktuella området identifierades även ett så kallat landskapsobjekt som bestod av barrskogsmiljöer värdefulla för ytkrävande skogslevande arter (Ekologigruppen 2020).

BEFINTLIGA SKYDD OCH GÄLLANDE PLANER

PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Översiktsplan

I översiktsplanen *Framtid Södertälje 2013-2030* framgår att det aktuella skogsområdet som fastigheterna ansluter till ingår i Hanvedskilen som utgör en av Stockholms utpekade gröna kilar. Området anges i översiktsplanen som en grön resurs (se text i ruta om de gröna kilarna).

I översiktsplanens riktlinjer för kulturhistoriska miljöer hänvisas till *Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun*. Kommunens kulturmiljöprogram lyfter fram särskilt värdefulla kulturmiljöer och deras kvaliteter för hantering av kulturmiljövärdena som en resurs i enlighet med det nationella miljökvalitetsmålet "God bebyggd miljö". Det ska vägleda plan- och lovgivningsärenden samt övriga beslut som kan påverka de kulturhistoriskt värdefulla miljöer och objekt som finns i kommunen. Inventeringen, som består av sju delrapporter, omfattar hela kommunen och berättar om den stora bredd av kulturmiljöer som finns inom kommunens gränser.

Detaljplan

Detaljplan för de aktuella villafastigheterna är under framtagande. För det angränsande Igelstaverket finns sedan tidigare flera samverkande detaljplaner. Först ut var planen för norra delen av värmeverket med anslutande hamnområde, Stadsplan 0181K-P871C Värmeverket mm vid Igelstaviken, laga kraft 1985-10-15. En utvidgning av värmeverkets område söderut utfördes genom Dp 0181K-P1535B Igelsta kraftvärmeverk som vann laga kraft 2007-05-08. I planbe-

Riktlinjer för kulturmiljö i översiktsplan

- Vid nyexploateringar eller kompletteringar av befintlig miljö bör hänsyn tas till kulturmiljövärdet, landskapets befintliga karaktär och områdets identitet.
- Förändringar som berör områden med särskilt miljö- och stadsbildsvärde och byggnader med särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde bör utföras med varsamhet och med hänsyn till bebyggelsens särdrag.
- Särskild hänsyn bör tas till öppna landskap mellan bebyggelsegrupper. Inom områden med särskilda natur eller kulturintressen ställs större krav på lokalisering och utformning av ny bebyggelse.

skrivningen framhålls betydelsen av den dominanta industrimiljöns gestaltning både arkitektoniskt och konstnärligt. Planen säkerställer även bevarad trädbevuxen naturmark i sydväst och öst för att minimera den dominanta anläggningens inverkan på landskapsbilden. Syftet med den nu föreslagna detaljplanen är att undersöka möjligheten att utvidga verksamhetsområdet för Igelstaverket ytterligare söderut.

Bebyggelse

Bebyggda miljöer omfattas av Plan- och bygglagens hänsyns- och anpassningskrav. Bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt omfattas av 8 kap § 13 som innebär förbud mot förvanskning. All bebyggelse omfattas av 8 kap § 14 och § 17 som reglerar underhåll och varsamhet. I kap 2:6 anges att planläggning ska ta hänsyn till natur- och kulturvärden på platsen. I Boverkets byggregler (2011:6) anges att *Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så*



Utredningsområdet, inringat, omfattas av Hanvedenkilen som utgör en av Stockholms tio gröna kilar. I denna västra del av Hanvedenkilen finns ett svagt grönt samband, av klass 2. Klass 2 anses viktiga för kilen som helhet, och dessa är utsatta för förändringstryck i form av ny bebyggelse och infrastruktur som utgör betydande barriärer. Dock inte i samma grad eller i lika strategiska lägen som klass 1-sambanden. Karta från RUFs 2050.

Stockholms gröna kilar i översiktsplanen

De gröna kilarna utanför tätorterna bör tillvaratas som en resurs tillsammans med grönstrukturen inne i tätorterna så att tillgängligheten till naturen i tätorternas närhet ökar. De gröna kilarnas kvalitet och funktion som "spridningskorridorer" bör bevaras och de ska skyddas från exploatering.

begränsad del av bygnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

MILJÖBALKEN (1998:808)

Riksintresse för kulturmiljövården

Utredningsområdet ligger inte längre inom riksintresse för kulturmiljövården. Det tidigare riksintresset Hall (AB 8) utgick i samband med en revidering 2020-11-30.

Kommunalt kulturhistoriskt kunskapsunderlag

Kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag, *Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun*, lyfter inte fram det aktuella området specifikt. De berörda villorna har dock koppling till det tidiga 1900-talets badortsepok som bland annat innebar kustnära sommarvillabebyggelse lik den som förekommer på Igelstavikens motsatta sida, delområdet Näset.

De båda villorna Talludden och Gulliborg inventerades av Stockholms läns museum på 1970-talet.

KULTURMILJÖLAGEN (1988:950)

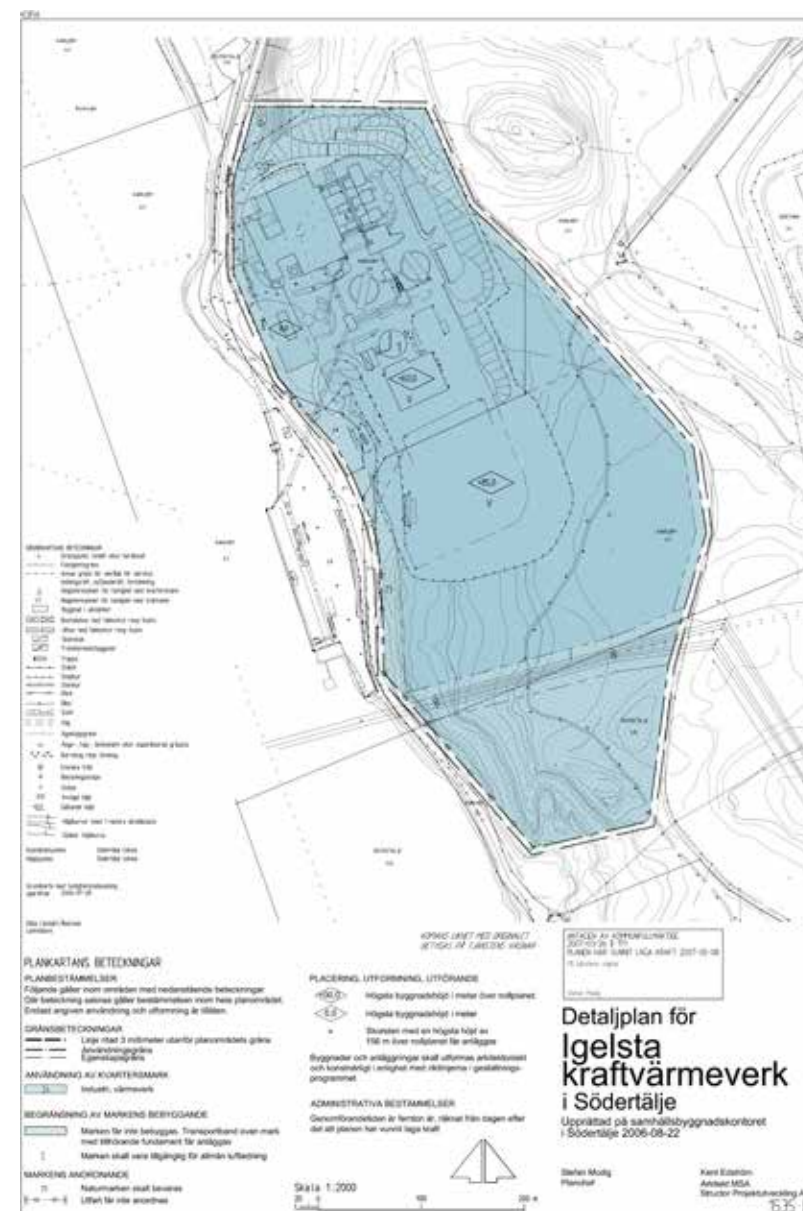
Fornlämningar

Fornlämningar och fornfynd är skyddade enligt 2 kap i kulturmiljölagen. Enligt kulturmiljölagen är det förbjudet att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Inom planområdet finns ingen registrerad fornlämning. I

vattnet utanför finns tre kustnära möjliga fornlämningar av typen fartygs/båtlämning. I samband med den successiva utbyggnaden av värmeverket har ett flertal arkeologiska undersökningar påträffat spår efter bland annat en stenåldersboplatz och diverse andra lämningar från samma period. Utförda utredningar anger att det inte har påträffats några lämningar söder om den kraftledning som löper genom planområdet.

I samband med det pågående planarbetet planeras för en arkeologisk utredning för de södra delarna.



Den gällande detaljplanen för Igelstaverket vars område avses att utvidgas söderut i det aktuella planarbetet. Planområdet är belagt med naturmark både i söder och öster för att säkerställa en grön inramning. Ytor för naturmark är något ljusare blå. Stadsplan 0181K-P871C Värmeverket mm vid Igelstaviken, laga kraft 2007-05-08. Södertälje kommun.

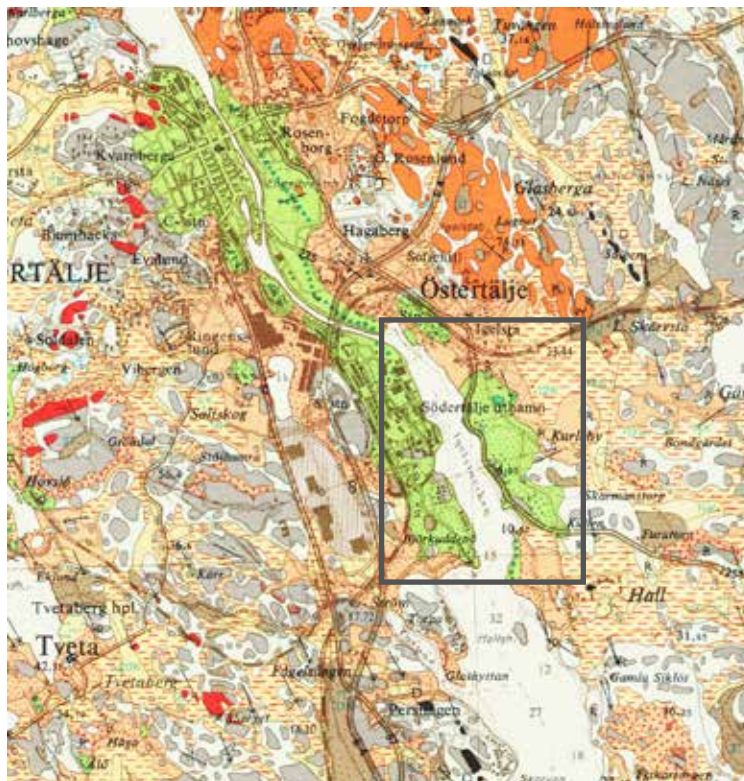
HISTORIK

NATURGEOGRAFISKA FÖRUTSÄTTNINGAR OCH LANDSKAPSBILD

Området kännetecknas av östra Mellansveriges sprickdalsterräng som skapat ett småbrutet och topografiskt varierat landskap. Långsträckta vikar och sjöar följer tillsammans med lerfyllda uppodlade sprickdalar längs urbergets sprick- och förkastningslinjer. Där spricklinjerna ligger tätare och korsar varandra har större områden med öppnare slättbygder bildats. Sprickzonernas uppodlade dalgångar inramas av skogsdominerade höjdparter som utgör karaktärsgivande inslag i landskapet.

Igelstaviken utgör en djup sprickdalssjö som är förbunden med Mälaren genom den smala Södertäljekanalen. Viken kantas av nordsydliga barrträdsbevuxna grusåsar som är isälvsavlagringar. Igelstaåsens skogsklädda åsrygg löper vidare österut mot Malm sjön. På båda sidor om åsen löper östvästliga dalgångsstråk som präglas av ett varierat odlingslandskap med inflikade skogspartier och bitvis mer sammanhängande brukade åkerfält. Igelstadalens västra del kring Igelsta gård har efter järnvägens tillkomst på 1860-talet alltmer kommit att införlivas i tätortssamhället. Dalgången söder om åsryggen präglas av mer storskaliga odlingsmarker kring institutionsmijön vid Hall, som tidigare var säteri.

Områdets rika förekomst av fornlämningar från stenåldern och framåt vittnar om en långvarig kolonisering i området. På åsryggen förekommer stenåldersboplatser, hålvägar och gravfält. Närmare dalgångarna i anslutning till den lägre liggande odlingsmarken förekommer bronsålderns hållristningar och järnåldersgravfält och bytomten Karleby.



Området kännetecknas av östra Mellansveriges sprickdalsterräng med långsträckta vikar och lerfyllda sprickdalar. Bildkälla: Jordartskartan, SGU.



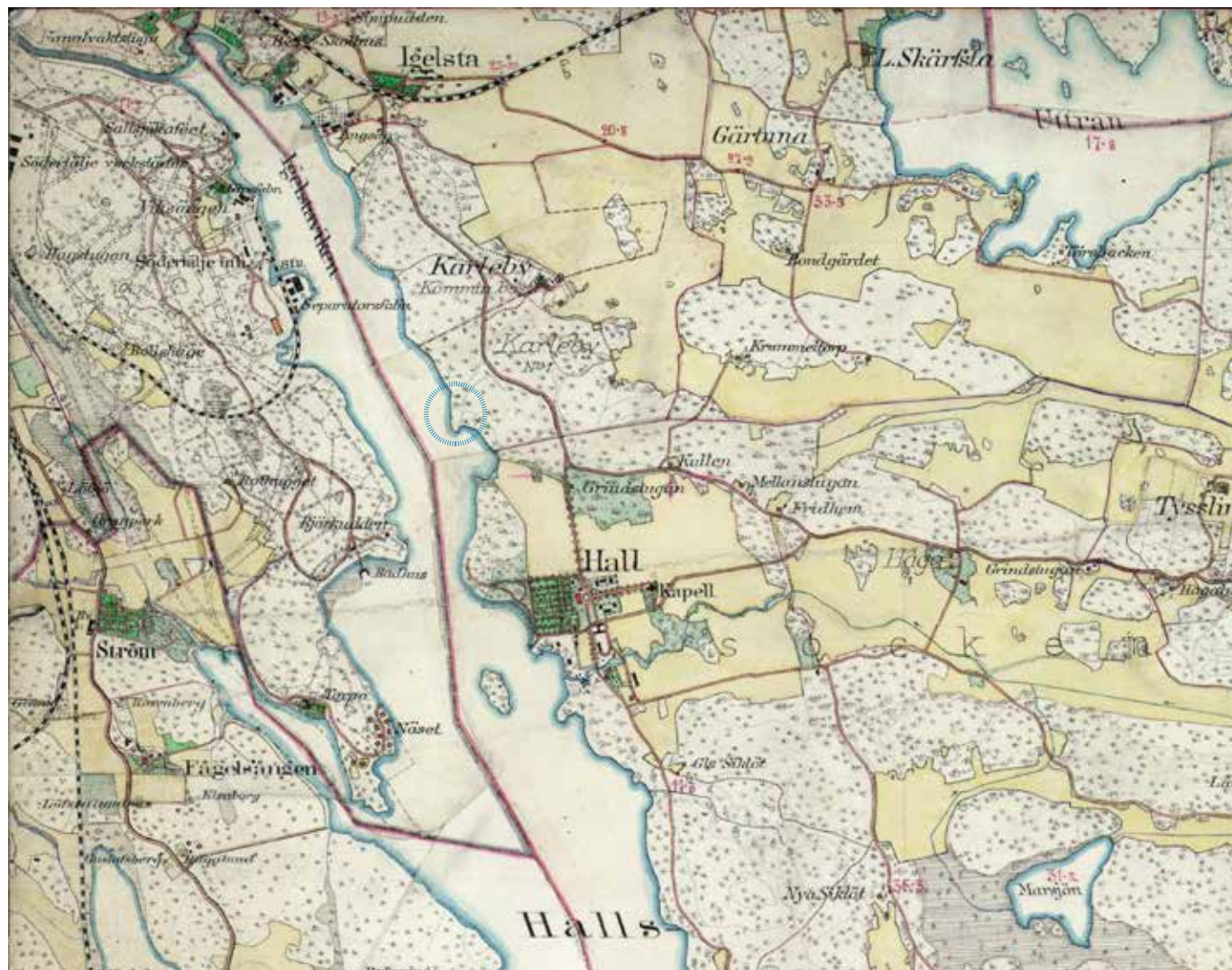
Igelstaverket och det aktuella utredningsområdet är beläget på en skogbevuxen grusås med nordsydlig rikt längs Igelstaviken. Bildkälla: Jordartskartan, SGU.

SÖDERTÄLJE

Industrialiseringen under senare delen av 1800-talet innebar ett uppsving för Södertälje som omvandlades från en småskalig hantverksstad till en expansiv industriort. Utbyggnaden av västra stambanan och gradvisa förbättringar av sjöfarten till och från Mälaren genom Södertälje kanal gjorde staden till en viktig hamn och industristad. Under 1800-talets andra hälft utvecklades Södertälje även till en av Stockholmsområdets mer framstående badorter. Badortslivet lockade välbärgade stadsbor till hälsobringande vistelser i kustbandet. I Stockholmsområdet etablerades en rad badorter som kom att bli välbesökta turistmål. Först ut var Norrtälje 1844 som snart följdes av Vaxholm, Södertälje och Nynäshamn. Med badortslivet följde inte bara badhus utan sociala inrättningar som societetshus, vårdshus och restauranger med tillhörande rekreativa parker. I anslutning till badorterna uppfördes även privata sommarvillor ofta i kustnära lägen. Det sena 1800-talets etablering av såväl ångbåtstrafik som järnvägslinjer ledde till en gradvis expansion av sommarvillor.

IGELSTA OCH KARLEBY

Utredningsområdet är beläget i skogsområdet mellan Igelsta och Hall i Södertäljes östra del. Igelsta omvandlades gradvis från jordbruksbygd till järnvägssamhälle i samband med västra stambanans utbyggnad och etableringen av Igelsta station 1887. Med det kommunikativa läget följde etableringen av stationsnära bebyggelse, småindustrier och avstyckning för bostäder. I slutet av 1800-talet hade skogens betydelse för jordbruket minskat och bönderna kunde tjäna extra pengar genom att sälja av tomtar i sjönära skogsområden till den framväxande borgarklassen. Igelsta gård inledde tomtavstyckningar 1908, något som så småningom ledde



Igelstaviken kantades vid sekelskiftet 1900 av skogsklädda höjdryggar. Området med Igelstaverket och utredningsområdet med villorna, inringat, var vid tiden utmarkt till Karleby. Bymiljön låg i anslutning till Igelstadalens odlingsmarker. Järnvägen passerar förbi Igelsta gård i nord. På västra sidan av viken märks badortsepoken genom badhuset vid Björkudden och sommarvillorna på Näset. Häradsekonomiska kartan 1901-1906. Lantmäteriet.

fram till att Igelsta municipalsamhälle bildades 1924. Även närliggande markägare i Karleby och Hall styckade tomter till försäljning i början av 1900-talet. Utredningsområdets villor är uppförda på marker som tidigare låg under Karleby är exempel på denna utveckling. Först ut var Talludden som avknoppades 1908-1909 och därefter Gulliborg 1916. I handlingen för den sistnämnda angavs avstyckningen medge bostadshus, uthus och vid sjön brygga och badhus. Tomten skulle omgärdas med ett prydligt stängsel. Köparen var fabrikör Edvard Andersson. Talludden köptes av änkefru Ellen Bille och utvidgades något vid en kompletterande avstyckning 1914. Äldre foton visar att både Talludden och Gulliborg hade sjönära bebyggelse med anslutande bryggor som troligtvis var badhus.

Villa Talludden finns beskriven i boken om arkitekten Tore E:son Lindhberg och anges där vara uppförd av familjen Nylander 1920. Enligt lantmäteriets kontraktshandlingar från 1920 köpte familjen Nylander fastigheten Karleby 1:6, senare kallad Mossängen som var belägen vid brofästet längre söderut. Den aktuella Talludden 1:2 hamnade som redan nämnts i Ellen Billes ägo redan 1909. Det är därmed osäkert om villa Talludden verkligen är ritad av E:son Lindhberg, som flyttade till Södertälje först 1913.

I samband med tillkomsten av tomter längs vattnet anlades en ny bygdeväg som finns kartlagd 1912. Den drogs utmed vattnet parallellt med den äldre nordsydliga landsvägen som anslöt Karleby och fortfarande slingrar sig genom skogen i öster. På den gamla bytomten ligger numera endast det gamla prästbostället kvar, en välbevarad parstuga som vittnar om den tidigare agrara bebyggelsestrukturen i området.



Kartan över Karlebys ägor i slutet på 1600-talet visar byns läge på gränsen mellan odlingsmarken i norr och skogen i söder. Skogen anges bestå av gran och ungt furutimmer. Utredningsområdet med villorna inringat. Geomterisk avmätning 1690. Lantmäteriet.



På ekonomiska kartan från slutet av 1960-talet framträder Igelstavikens skogskantade kustband. Utredningssområdet med villorna Talludden och Gulliborg är inringat. Vid tiden fanns villor även på motstående sida av viken. Den successivt utvidgade hamnen omfattar det aktuella området. Bron över sundet har även ersatt en äldre villa vid Mossängen som också var avstyckad från Karleby by, Karleby 1:6. Ekonomiska kartan 1969. Lantmäteriet.



Gamla Nynäsvägen anlades i samband med att skogsområdet närmast vattnet avstyckades för tomter. Vy norrut med Villa Gulliborgs tomt till höger.



Strandlinjen söderut från Villa Talludden mot Igelstabron som uppfördes i början på 1990-talet.



Vy över Igelstaviken på 1960-talet. I bilden syns det aktuella utredningsområdet, inringat. De strandnära badhusen skymtar utmed vattnet. I skogen direkt norr om villorna låg vid tiden ett grustag med anslutande cementgjuteri. Kusten på motsatta sidan är då ännu bebyggd med sommarvillor. Flygfoto från 1960-talet, Vattenatlas.



Vy över Igelstaviken på 1970-talet. I bilden syns det aktuella utredningsområdet, inringat. De strandnära badhusen skymtar utmed vattnet. Kusten på motsatta sidan har på kort tid blivit omvandlad till hamnområde. Flygfoto från 1970-talet, Vattenatlas.

VILLA TALLUDDEN

Villa Talludden från 1912 ligger med vida utblickar över vattnet. Både placeringen på tomten och villans exteriöra utformning samverkar för att ge villans interiör och uteplatser sjöutsikt. Såväl huvudentré som köksingång är vända mot vattnet. Gavelfasaden mot vägen är mer sluten och enkelt hållen.

Talludden avspeglar det tidiga 1900-talets individuellt utformade villaarkitektur som präglades av en stilmässig sammanflätning av den kortvariga jugendstilens organiska former och nationalromantikens naturinspirerade och tillbakablickande allmogeinspirerade stildrag. Här märks stilblandningen i den livfulla exteriörens varierade taksiluett med brutna takfall med valmade gavelspetsar, asymmetriska takkupor, förskjutna fasadpartier, olikformade fönster och entréer inramade av verandor med snickarglädje. Fasaderna med kombinerad slätputs och något utkragande träpanel i varmröd kulör och naturstenssockeln med obearbetad rundad marksten är ett återkommande stilgrepp som speglar tidens återblickande, rustika gestaltningsidéer.

Villan är till stor del oförändrad gestaltningsmässigt såväl i fasaduttryck som detaljutförande. Både fönster och dörrar är i originalutförande. Den mest iögonfallande förändringen återfinns på gavelfasaden mot vattnet vars ursprungliga veranda har blivit kompletterad med en terrass.

Närmare vattnet ligger fastighetens ursprungliga uthus som stilmässigt ansluter till villans arkitektur. Den har fungerat som kombinerat hönshus och förråd. Utmed vattnet ligger en mindre senare tillkommen stuga/lekstuga. Här fanns från början bryggor med anslutande badhus. Dessa fanns kvar ännu in på 1970-talet.



Villa Talludden ligger med vida utblickar över Igelstaviken.



På ett äldre vykort över Igelstaviken och Nynäsvägen söderut framträder badhusen som tillhörde villorna. Närmast i bilden Gulliborgs långsträckta hus som ligger med gaveln mot vattnet. Längre bort Talluddens badhus och brygga. Båthusen fanns kvar ännu en bit in på 1970-talet. K. Jansson. Lindebilder.

VILLA TALLUDDEN



Villa Talludden vänder sig mot vattnet både avseende placering och exteriörens formgivning.



Villa Talludden är tidstypiskt formgiven i tidens nationalromantiska anda med ett varierat fasaduttryck med rik detaljeringsgrad.



Villa Talludden ligger på tomtens högsta punkt med utblick över vattnet. Uthuset till höger tillhör fastighetens ursprungliga planering.



*Närmast vattnet ligger ett uthus som inrymmer både förråd och höns-
shus.*



*Villa Talludden från sjösidan med långsträckt glasveranda och senare
tillkommen terrass.*



*Villa Talluddens norra fasad med verandaförsedd huvudentré, burspråk
och glasveranda som alla vänder blicken mot omgivande vatten.*

VILLA TALLUDDEN



Huvudentréns veranda med snickarglädje och platsbyggda bänkar med vy mot vattnet.



Entréhallen med välbevarad fast originalinredning i form av förstuga och intilliggande kapprum till vänster.



Stora salen innanför entréhallen med tilltagen öppen spis i mustigt grönt kakel. Öppningen mellan hallen och salen har en jugendinspire-rad inramning med målade glaspartier.



Matsalen med turkos kakelugn som ansluter tillll serveringsgången.



Serveringsrum med usprunglig skåpsinredning.



Skafteri i smatt mot källaren.



Entréhallen med välbevarad fast originalinredning i form av kapprum avskärmat med halvhöga skärmar som ansluter till den höga bröstpan-elen.

Interiör

Villans interiör vittnar om att jugendstilen fick särskilt genomslag i inredningssammanhang. Den generösa hallen med fast inredning öppnar sig med en tilltagen mjukt svängt valvöppning mot den stora salen. Öppningen är utsmyckad med blyinfattade dekorativa glasmålerier med växttema typiska för jugendperioden. Den invändiga planlösning är i stor utsträckning oförändrad sedan uppförandet. Merparten av husets rum har även bevarade kakelugnar, trägolv och snickeridetaljer i foder, listverk, dörrar och fönsterbågar. Den centralt belägna trappan med anslutande balustrad och bänkinredning knyter ihop våningsplanen. Moderniseringar har skett när det gäller kök och badrum. I köket finns dock delar av den ursprungliga fasta skåpsinredningen kvar.



Matsalen med stora fönsterpartier har dekorativ bröstpanel. Rummet har blivit avdelat på senare tid med gipsvägg, men kan enkelt återställas till ursprunglig form.



En långsträckt glasveranda vänder sig mot vattnet.



Övervåningen med välbevarad fast bänkinredning som ansluter till trappans balustrad.



Övervåningens rum och inredning är till stor del intakt avseende kakelugnar, golv, snickerier och dörrar.



Ett av övervåningens sovrum med detaljrika snickerier.

VILLA GULLIBORG

Villa Gulliborg ligger ännu högre på åsen med utblick över Igelstaviken. Tomten breder ut sig ner mot vägen och fortsätter även med en stranddel på andra sidan vägen. Villan uppfördes något efter Villa Talludden i slutet av 1910-talet. Den branta tomten är terrasserad närmast villan med kraftiga naturstensmurar som på senare tid blivit påbyggda med en övre tegeldel. På tomtens inre del ligger ett mindre uthus och rester av trädgårdsodling med enstaka fruktträd. Vid stranden fanns fram till början av 1970-talet bryggor och ett långsträckt badhus.

Villa Gulliborg har en i grunden tidstypiskt varierad nationalromantisk utformning med brutet tegelbelagt tak, träpanelade fasader som möter en hög naturstensockel. I frontfasaden mot vattnet utmärker sig det tegelmurade entrépartiet med rundbågigt formspråk i såväl portal som trappa. De medeltidsinspirerade rundbågiga stildragen återkommer även i västfasadens välvda terrass, en loggia som binder samman trädgårdens fram- och baksida.

Villan är till stor del oförändrad gestaltningsmässigt i fasaduttrycket. Merparten fönsterbågar är utbytta under andra delen av 1900-talet. Övriga delar som dörrar, källarfönster och veranda är i originalutförande.

Interiör

Invändigt har villan en till stor del intakt planlösning, men har under senare delen av 1900-talet blivit bitvis moderniserad avseende inredning och ytskikt. Många av rummen har ännu kvar ursprungliga eldstäder och kakelugnar. I den bevarade trappan med mörkbetsat trä kvarstår ännu ett originalfönster med blyinfattning.



Villa Gulliborg i förgrunden och Villa Talludden i fonden. Bebyggelsen ligger med utblick över vattnet inramad av åsryggens barrträdsskog.



Villa Gulliborg ligger i skogsslätten med utblick över Igelstaviken. På andra sidan vattnet skymtar Södertälje hamn.

VILLA GULLIBORG



Villa Gulliborg från Nynäsvägen.



Villa Gulliborg från uppfarten i norr med verandainramad köksingång på gavelfasaden.



Villa Gulliborgs från väster med markerad tegelomfattad huvudentré och framförvarande terrasserad trädgårdsanläggning med kraftiga stenmurar som senare blivit påbyggda med tegel.



Villa Gulliborg från trädgårdssidan där det ännu finns ett uthus och enstaka fruktträd.



Villa Gulliborgs från väster med utskjutande, tegelomfattad huvudentré och kraftig naturstenssockel som inhyser en välvd pelargång längs med sydfasaden.



Den välvda terrassens pelargång utmed sydfasaden med rundbågiga öppningar och mittpelare påminner om medeltidens pelargångar.

VILLA GULLIBORG



Den välvda terrassens pelargång med central sexkantig valvpelare.



Bottenvåningens sal med öppen spis och anslutande svängd trappa.



I trappan ett av husets originalfönster med dekorativt blyspröjsfönster.



Övertvåningen med öppen spis.



I övertvåningens rum finns ännu kakelugnar kvar.



Ett av övertvåningens sjövända rum.

KULTURVÄRDEN

HELHETSMILJÖN

Villa Talludden och Villa Gulliborg tillhör badortsepokens villabestånd som präglade Igelstavikens stränder långt in på 1900-talet. Tidsandan avspeglas i villornas placering i höjdläge med närhet till vattnet och platsanpassade trädgårdsplanering som ansluter till den naturliga topografin och vegetationen. Villornas tidstypiska nationalromantiska gestaltning med varierat fasaduttryck vittnar om tidens individuellt utformade villabestånd som var kännetecknande för sommarstaden Södertälje. Tomternas läge i Karleby bys tidigare skogsmarker vittnar om det tidiga 1900-talets naturideal och skogens minskade betydelse i det agrara landskapet till följd av jordbrukets rationalisering. I den moderna planeringen har skogsområdet vägts in som en viktig inramande komponent vid avstyckning för såväl bostäder som industriverksamhet.

VILLA TALLUDDEN

Villa Talludden tillhör en av de ursprungliga och karaktärsskapande villor som växte fram utmed Igelstaviken vid sekelskiftet 1900. Den platsanpassade utformningen vittnar

om tidens individuellt utformade villabestånd med genomtänkt naturorienterad planering som utgick från platsens topografiska variation och vegetation. Villans kombinerade panel- och putsarkitektur med bitvis dekorativ gestaltning i snickeridetalljer och stensockel är representativ för tidens påkostade villabebyggelse.

Villa Talludden är särskilt välbevarad såväl utvändigt som invändigt. Huset bevarar till stor del sitt ursprungliga utseende och nationalromantiska karaktär genom fasadutformning, fönster och dörrar samt snickeridetalljer. Villan är oförändrad till sin volym, taksiluett och behåller dörr- och fönstersättning med några få undantag. Invändigt framträder i högre grad en mer jugendinspirerad gestaltning med återkommande svängda former, blyinfattade målade glasfönster och dekorativa eldstäder.

VILLA GULLIBORG

Villa Gulliborg tillhör också en av de äldre och karaktärsskapande villorna som växte fram utmed Igelstaviken i början på 1900-talet. Precis som för Talludden präglas fastigheten av

tidens platsanpassade planering och utformning. Placeringen i höjdläge med utblick över vattnet vittnar om tidens naturorienterad planering som utgick från platsens topografiska variation och vegetation. Villans gestaltning med en kombination av träpanel, tegelmurverk och naturstenssockel med integrerad välv terrass är representativ för 1910-talets nationalromantiskt inspirerade villabebyggelse.

Huset bevarar till stor del sitt ursprungliga utseende och nationalromantiska karaktär genom fasadutformning och entrépartier. Villan är oförändrad till sin volym, taksiluett och behåller dörr- och fönstersättning med några få undantag. Merparten av fönsterbågar har blivit utbytta troligtvis på 1940-50-talet. Trädgårdsanläggningen har någon gång kompletterats med låga tegelmurar.

Invändigt har villan en till stor del intakt planlösning, men präglas i hög grad stilmässigt av förändringar från 1900-talets senare del.



VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG:

OMRÅDET

- Villornas placering i höjdläge med utblick över vattnet avspeglar badortsepokens kustnära villabestånd som växte fram utmed Igelstaviken i början av 1900-talet.
- Bebyggelsens platsanpassade placering med trädgårdar som ansluter till befintlig topografi och vegetation är typiska för tidens naturorienterade planering.
- Vyerna över vattnet och siktstråken mellan husen och omgivande landskap är av stor betydelse för miljöns historiska läsbarhet.

VILLA TALLUDDEN

- Topografiskt varierad trädgårdsanläggning med bevarad kuperad naturmark med uppvuxna träd.
- Tillhörande uthus stilmässigt anpassat till villan.
- Individuellt utformad villa med nationalromantiska stildrag typiska för det tidiga 1900-talets villaarkitektur.
- Välbevarad exteriör gällande volym, taksiluett, proportioner, fasadutformning, ursprungliga detaljer och material.
- Ett varierat och livfullt fasaduttryck med brutet, halvvalmat tegeltak, takfot med synliga sparrhuvuden, fasader med övre utkragad träpanel, slätputs som möter en stensockel med runda stenar, olikformade småspröjsade träfönster och flera verandor med snickarglädje.

- Den välbevarade bitvis jugendsinpireade interiören med ursprungliga detaljer och byggnadsdelar, såsom fast inredning i bland annat hall, trappa och kök. Övriga detaljer som brädgolv, listverk, dörrar, kakelugnar och öppen spis.

VILLA GULLIBORG

- Topografiskt varierad trädgårdsanläggning med bevarad kuperad naturmark med uppvuxna träd.
- Tillhörande uthus stilmässigt anpassat till villan.
- Individuellt utformad villa med stildrag typiska för 1910-talets nationalromantiska villaarkitektur.
- Välbevarad exteriör gällande proportioner, taksiluett och fasadutformning.
- Ett varierat fasaduttryck med brutet tegeltak, träfasader med locklistpanel som möter en kraftig stensockel med integrerad loggia. Markerat tegelmurat entréparti, olikformade fönster med enstaka spröjsade originalbågar.
- Invändigt bevarade äldre detaljer och byggnadsdelar, såsom trappa, parkettgolv, snickeri-detalyer dörrar, kakelugnar och öppna spisar.



Villa Gulliborg med anslutande garage invid Nynäsvägen som slingrar sig längs Igelstaviken. I fonden skymtar Villa Talludden.



Igelstaverkets skorstenar skymtar ovan trädtopparna på det ännu bevarade skogspartiet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att utvidga Igelstaverkets verksamhetsområde. I samband med detta föreslås att Nynäsvägen omvandlas till kvartersmark, med fortsatt passage för buss och utryckningsfordon. För att tillgodose möjlighet för större fordon att vända avses landsvägen kompletteras med en vändplan. Det föreslagna läget för vändplanen är den flacka ytan där Villa Talludden är placerad. En eventuell vändplan medför rivning av Villa Talludden.

I övriga delar planeras utbyggnad av Igelstaverket med ny verksamhetsbebyggelse, exempelvis en BIO-CCS-anläggning och/eller ett nytt kraftvärmeverk. För att möjliggöra detta föreslås rivning av Villa Gulliborg.

I kulturmiljöutredningen ingår att bedöma tre tänkbara alternativ för de aktuella villafastigheterna. Inget av alternativen innebär att villorna fortsatt ska brukas som bostäder. I det första alternativet bevaras villorna, men för annan användning än bostadsändamål. I de båda andra alternativen försvinner villorna och markanvändningen på fastigheterna förändras från naturpräglade trädgårdar till verksamhetsområde. Här planeras vändplats för stora fordon, utvidgning av hamn och Igelstaverkets verksamhet.



Villa Talludden ligger invid Nynäsvägen och möter vägrummet med en flack uppfart.



Vy över Villa Talludden från Nynäsvägen.



Stranden nedanför Gulliborg.



Villa Gulliborg från Nynäsvägen.

KONSEKVENSANALYS

Igelstavikens stränder präglades långt in på 1900-talet av det tidiga 1900-talets badortsrelaterade bebyggelse som successivt har försvunnit i takt med utbyggnaden av Södertälje hamn. De aktuella villorna utgör en sammanhållen rest av den tidigare för kustbandet tongivande bebyggelsebild som planeringsmässigt anslöt till platsens natur och topografi. Villorna är typiska för sin tid med arkitektoniska kvaliteter som på ett tydligt sätt speglar den villabebyggelse som växte fram under Södertäljes badortsepok. Villa Talludden är särskilt välbevarad såväl utvändigt som invändigt.

ALTERNATIV 1 - BEVARA MED ÄNDRAD ANVÄNDNING

Alternativet att bevara villorna med omgivande trädgårdar förordas ur kulturmiljösynpunkt, då de bidrar till läsbarheten av Södertälje som sommarstad i det tidiga 1900-talet. De historiska och funktionella sambanden mellan Karleby by, Igelstaviken och badortsepoken blir fortsatt läsbara. Vid förändrad användning bör stor hänsyn tas till trädgårdarnas naturorienterade planering och varsamhet iakttas vid såväl utvändiga som invändiga renoveringar. Fasadgestaltning, planlösning och originaldetaljer bör värnas. Eventuell utbyggnad av industriverksamhet i anslutning till villorna riskerar att påverka helhetsmiljön negativt. I enlighet med tidigare detaljplaner bör ett skyddsavstånd hållas som säkerställer en grön inramning kring villor och strandområde.

ALTERNATIV 2 - FLYTTA BYGGNADER

Alternativet att flytta villorna till en annan plats innebär att den sammanhållna bebyggelsemiljön försvinner. De historiska och funktionella sambanden mellan Karleby by, Igelstaviken och badortsepoken går inte längre att utläsa. Vid ett borttagande av villorna försvinner inloppets sista rest av den

strandnära villabebyggelse som tidigare präglade Igelstavikens strandområde.

Ett fortsatt bevarande av de aktuella byggnaderna, men på annan plats innebär ett bevarande av villornas arkitektoniska kvaliteter. Däremot förlorar de sitt kulturhistoriska sammanhang. Villorna är individuellt utformade för den aktuella platsen när det gäller grundens anpassning till topografin och fasadernas utformning med hänsyn till ublickar över vattnet och omgivningen. Därmed ställs det höga krav vid val av eventuell ny placering för att upprätthålla den arkitektoniska grundtanken.

En flytt av villorna innebär förvisso att byggnaderna bevaras, men de lyfts ur sitt kulturhistoriska sammanhang och läsbarheten av Södertäljes badortsera försvagas ytterligare.

ALTERNATIV 3- RIVNING

Alternativet att riva villorna får samma konsekvenser för helhetsmiljön som alternativ 2. Rivningen innebär därtill att villornas byggnadsmässiga och arkitektoniska värden går förlorade.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Sammantaget förordas alternativ 1 som innebär ett fortsatt bevarande av villorna med omgivande trädgårdsmiljöer. Helhetsmiljön med platsanpassad individuellt utformad villabebyggelse integrerad i områdets naturmiljö utgör en välbevarad rest av det tidiga 1900-talets för Södertälje tongivande badortsperiod. Den särskilt välbevarade Villa Talludden uppvisar hög arkitektonisk kvalitet i tidstypisk nationalromantisk utformning och är även byggnadsmässigt en god representant för 1910-talets påkostade villaarkitektur.



Vy västerut från Gulliborg med Villa Talludden i fonden.



Vy från Villa Talludden ut över Igelstaviken och Igelstabron.

REFERENSER

Ekologigruppen 2020. *Naturvärdesinventering av stadsnära åsbarrskogar i Södertälje*. 2020-02-18.

Björk, Tove. 2004. Igelsta. Arkeologisk utredning vid Igelstaverket, Östertälje sn, Södertälje kommun, Södermanland. Stockholms läns museums rapportserie, 2004:20.

Gelotte, Göran. 1993. Tore E:son Lindhberg. Arkitekt 1877-1950. Södertälje.

RUFS 2050, 2018. Regional utvecklingsplan för Stockholm.

Södertälje kommun. 2013. *Översiktsplan Södertälje kommun - Framtid Södertälje*.

Tibblin, Emma. 2005. Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun. Södertälje med omgivande land. Delrapport 6 av 7. Södertälje kommun.

Werthwein, Göran. Igelsta. Arkeologisk förundersökning av RAÄ 279, Östertälje socken och Södertälje kommun, Södermanland. Stockholms läns museums rapportserie, 2007:2.

Werthwein, Göran. Boplatslämningar, hålvägar och en skärvstensvall i Igelsta. Arkeologisk särskild undersökning av fornlämning Raä 279 och 280, Östertälje socken, Södertälje kommun, Södermanland. Stockholms läns museums rapportserie, 2001:7.

Södertälje kommun. Stadsplan 0181K-P871C, Värmeverket mm vid Igelstaviken, laga kraft 1985-10-15. Södertälje kommun.

Södertälje kommun. Dp 0181K-P1535B, Igelsta kraftvärmeverk som vann laga kraft 2007-05-08.

FMIS, Fornsök, Riksantikvarieämbetet.

Kulturmiljöbild, Riksantikvarieämbetet.

<https://www.sodertalje.se/gällande detaljplaner>

<https://digitaltmuseum.se/>

<https://lindebilder.se/>

Lantmäteriet, Historiska kartor.

PANTZAR 
JANCKE 