

FÖR SAMTLIGA OMRÅDEN GÄLLER FÖLJANDE

ALLMÄNT

Ur miljöbalkens tredje kapitel:

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön...

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket. (MB 3:6)

UNDERHÅLL

Ur plan- och bygglagens tredje kapitel:

Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ettbebyggelseområde av denna karaktär, skall underhållas så att deras särart bevaras. (PBL 3:13)

Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:

- att byggnaders ursprungliga exteriör inte förändras genom exempelvis byte av fasadmateriäl, fönster, takmaterial eller färgtyp och kulör.
- att underhållet sker varsamt med traditionella material och metoder.
- att försöka rätta till kulturhistoriskt och miljömässigt olämpliga förändringar som skett under senare tid.
- att försöka bevara de ursprungliga materialen som med sin ålder och patina på ett oersättligt vis berättar om byggnadernas historia, äldre hantverksskicklighet, materialkvalitet och byggnadsteknik.

OM- OCH TILLBYGGNADER

Ur plan- och bygglagens tredje kapitel:

Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara. (PBL 3:10)

Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas. (PBL 3:12)

Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:

- att en eventuell tillbyggnad eller andra nytillskott som fönster, dörrar och burspråk anpassas till den befintliga byggnaden både när det gäller utformning, placering och materialval.

TOMTER

Ur plan- och bygglagens tredje kapitel:

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur och kulturvärdena på platsen. (PBL 3:15)

Vid sådan ändring av en byggnad för vilken bygganmälan krävs skall tomten anordnas så att den uppfyller kraven i § 15 i den utsträckning som efter omständigheterna kan krävas med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper. (PBL 3:16)

Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:

- att tomterna inte förändras genom stora anläggningsarbeten, som plansprängningar och utfyllnader för exempelvis parkeringsplatser.
- att den traditionella växtligheten samt exempelvis staket, grindar och belysning bevaras och att eventuella nytillskott underordnar sig den befintliga miljön.

NYTILLKOMMANDE BEBYGGELSE

Uppförande av nya hus inom de områden som utpekats som kulturhistoriskt värdefulla kan endast bli aktuellt i undantagsfall. Nybyggnad kan medges om en villa skulle bli totalförstörd, till exempel på grund av brand. Uppförande av mindre uthus och garage kan i vissa fall godkännas.

Ur plan- och bygglagens tredje kapitel:

Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. (PBL 3:1)

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur och kulturvärdena på platsen. (PBL 3:15)

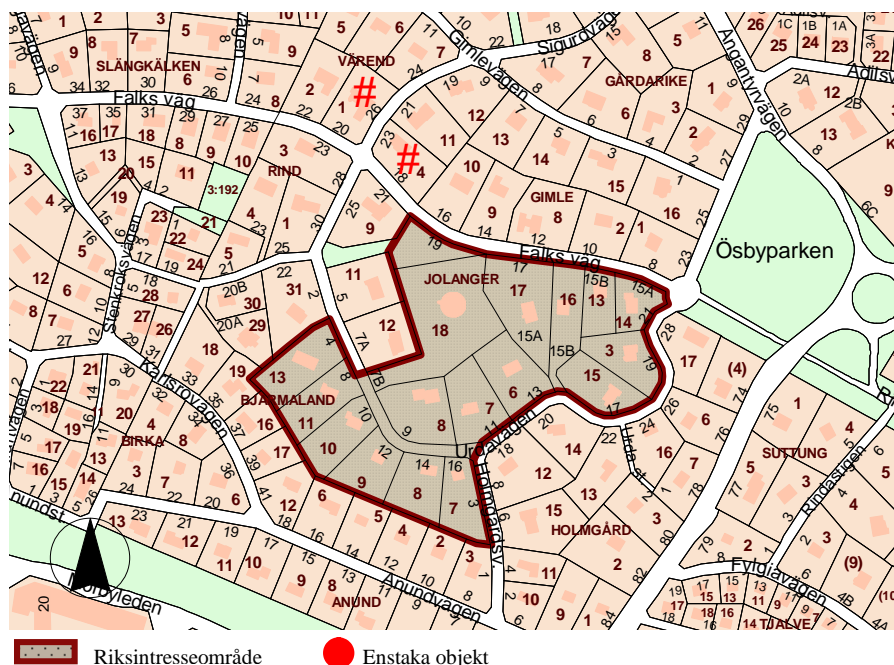
Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:

- att husen placeras i förhållande till gatan på samma sätt som intilliggande byggnader.
- att en eventuell ny villabyggnad anpassas till områdets karaktär och ges likartade proportioner som omgivande villor.
- att eventuella garage eller uthus placeras så att de ej dominerar i förhållande till gatumiljön eller tomtens huvudbyggnad, samt i övrigt anpassas till närmiljöns material, form och färg.

Plan och bygglagens paragrafer gäller generellt för alla områden och enstaka byggnader.

B27 URDAVÄGEN

Området motsvaras av kulturminnesvårdsprogrammets närmiljö 30:2, Ösby (se KMVP sidan 101 f) och riksintresset K 38 .



MOTIV FÖR BEVARANDE

I detta område finns Danderyds kommuns enda bevarade större sammanhängande område med tidig funktionalistisk villabebyggelse.

BESKRIVNING AV OMRÅDET

De välbevarade villorna är uppförda vid 1930-talets mitt och ritade med de för tiden karaktäristiska rena, enkla funktionalistiska formerna.

Det kraftigt kuperade området är enhetligt bebyggt med stora villor kring den slingrande Urдавägen. På den högsta punkten i kvarteret Jolanger, (en av de högsta i hela området), ligger ett vattentorn byggt 1937. Invid vattentornet ligger områdets enda äldre villa, ett stort hus från 1909.

Terrängen är bergig och tomterna består av skogsnatur, bland annat finns stora tallar.

De flesta villorna är stora och uppförda i minst två våningar. Grunderna är gjutna av betong. Samtliga hus har putsade fasader. De flesta med slätputs. Färgsättningen är ljus med grå, gula eller gröna kulörer. Nästan alla villor har flacka pulpettak täckta med slätplåt.



Bjarmaland 8, Urdavägen 14

GÄLLANDE BESTÄMMELSER

Området betraktas som särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. Detta innebär att § 12 i plan- och bygglagens tredje kapitel gäller.

Området är av riksintresse för kulturmiljövården och skall enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Detaljplaner från 1937 och 1990 finns för området. Minsta tillåtna tomtstorlek är 1 500 kvm. Tvåvåningshus med en högsta höjd om 7 meter får uppföras och max 1/8 av tomten får bebyggas. Om tomten är över 3 000 kvm får två lägenheter inredas annars får det bara finnas en lägenhet.

Vattentornet, Jolanger 18, omfattas av q-bestämmelser i planen.

BEVARANDE

HELA OMRÅDET

För att områdets kulturhistoriska värden skall bevaras, är det vid underhåll, om- och tillbyggnader, nybyggnader eller andra arbeten, av stor vikt att hänsyn tas till områdets karaktär. Denna kan sammanfattas i följande punkter:

Tomternas utformning och husens placering

- Hus och trädgårdar är följsamt anlagda efter tomternas kuperade topografi, utan större plansprängningar eller planutfyllnader.
- Bostadshusen är centralt placerade på tomterna.

- Växtligheten består främst av skogsnatur. I de kargare delarna växer tallar.

Husens storlek, höjd och karaktär

- Boningshusen är relativt stora och oftast uppförda i två våningar.
- Husen har stram funktionalistisk arkitektur.
- Taken är flacka pulpettak.

Material och färg

- Fasadernas ytmaterial är puts, oftast slätputs.
- Färgsättningen är traditionell med ljus puts.
- Grunderna är av betong.
- Taktäckningen består av slätplåt.

Övrigt

- Uthus och garage ansluter vad gäller placering, form och färg till tomtens övriga bebyggelse.

Om ett bebyggelseärende innebär ett hot mot områdets särdrag bör detaljplanen ändras. Planens bestämmelser och beskrivning skall då utformas så att områdets karaktär enligt ovanstående punkter i allt väsentligt garanteras.

VISSA BYGGNADER

Inom detta område finns ett antal byggnader som, förutom sitt värde som en del av kulturmiljön, har ett egenvärde ur arkitektonisk synpunkt. I de bebyggelseinventeringar som genomförts har husen delats in i tre klasser, omistlig, värdefull och intressant. Extra varsamhet bör iakttas när det gäller förändringar av de omistliga och värdefulla byggnaderna. De intressanta byggnaderna får anses skyddade genom vad som gäller för hela området.

Omistliga byggnader

För de så kallade omistliga byggnaderna gäller, förutom de punkter som behandlar hela området, att eventuella förändringar måste ske med mycket stor hänsyn till byggnadernas egenart. Den fastighet som berörs är:

Jolanger 17, Falks väg 17

Värdefulla byggnader

För de så kallade värdefulla byggnaderna gäller, förutom de punkter som behandlar hela området, att eventuella förändringar bör ske med stor varsamhet. De fastigheter som berörs är:

- Bjarmaland 8, Urdavägen 14
- Bjarmaland 9, Urdavägen 12
- Bjarmaland 10, Urdavägen 10
- Bjarmaland 11, Urdavägen 8
- Jolanger 8, Urdavägen 9
- Jolanger 15, Urdavägen 17
- Jolanger 18, Urdavägen 7B