

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 oersätligt 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)

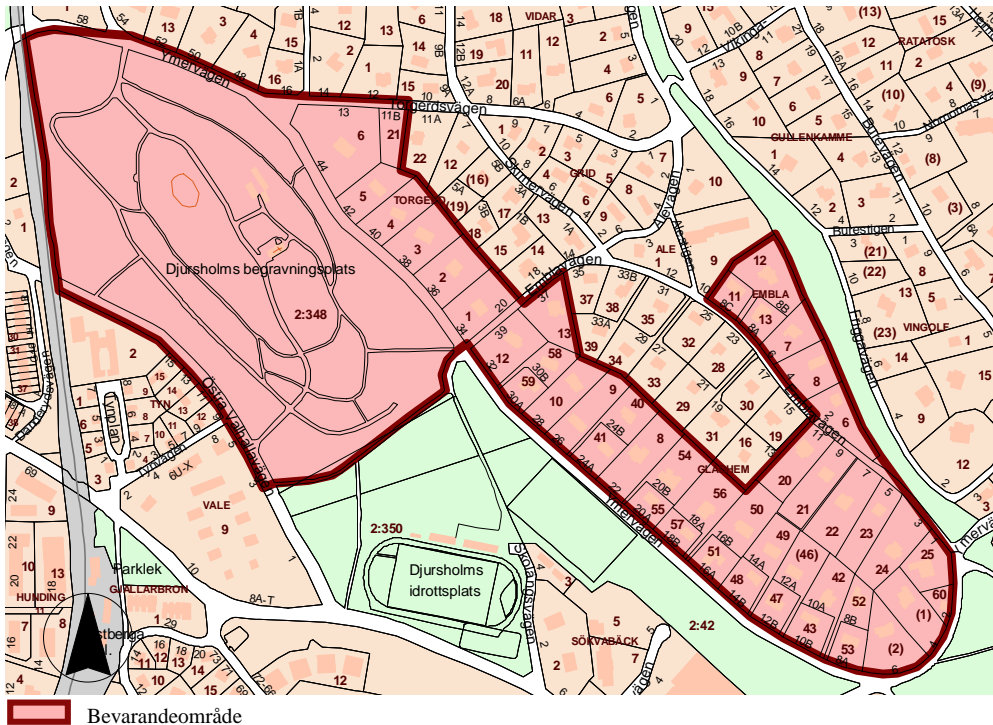
Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:

- 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.

B18 YMERVÄGEN

Området motsvaras av kulturminnesvårdsprogrammets närmiljö 29:2, Svalnäs (se KMVP sidan 96).



MOTIV FÖR BEVARANDE

Trots många sentida villor efter Ymervägen har området behållit mycket av sin karaktär från 1900-talets första decennium.

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Området hör till samma utbyggnadsperiod som Burevägen / Våringavägen. Även här har miljön en högborgerlig prägel med relativt stora villor i nationalromantisk- och jugendstil. Området gränsar i nordost till banvallen och sluttar i söder mot dalsänkan där bland annat idrottsplatsen ligger. I den nordvästra delen finns också Djursholms gravkapell och begravningsplats.

I den sluttande terrängen finns anlagda trädgårdstomter med inslag av naturmark. Husen ligger centralt på tomtarna och alltid väl indragna från gatan. Längs Ymervägen har det byggts en hel rad med nya villor i de äldre husens fruktträdgårdar.

Husen är ofta uppförda i 1 1/2 våning men flera högre hus finns. Många av villorna har ett varierat utseende med utskjutande byggnadsdelar och varierade tak. Grunderna är gjutna i betong eller byggda med kvaderhuggen sten. Fasadmaterialen är på ett tidstypiskt sätt rikt

varierade. Det finns slät- och spritputs, spontad panel, locklistpanel och även flera hus som har en kombination av två typer av material. Fasadfärgerna är relativt enhetliga med ljusa, gula, grå eller beige putsfasader. Även träfasaderna är målade med ljusa oljefärger eller rödfärg. Snickerierna är vita eller mörkare än fasadfärgen. Takformerna är rikt varierade med topptak, brutna eller obrutna sadeltak, ibland med valmade gavelspetsar. Taken täcks av tvåkupigt rött lertegel.



Gladhem 42, Ymervägen 10A

GÄLLANDE BESTÄMMELSER

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

Området berörs av två detaljplaner från 1937 och 1987. Minsta tomtstorlek är 1 500 kvm. Tvåvåningshus med en högsta höjd om 7,5 meter får uppföras och max 1/9-1/7 av tomten får bebyggas. Om tomten är över 3 000 kvm får två lägenheter inredas annars medger planerna endast en lägenhet. Längs Ymervägen godkänns endast envåningshus med en högsta höjd om 4,5 meter.

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.
- Tomterna avgränsas med enkla staket eller lövhäckar.
- Växtligheten är traditionell med fruktträd och buskar.

Husens storlek, höjd och karaktär

- Boningshusen är relativt stora och uppförda i en våning med inredd vind eller mer.
- Husens fasader har ett varierat och oregelbundet utseende.
- Taken är ofta rikt varierade med brutna eller obrutna sadeltak eller topptak. Vissa tak har även valmade gavelspetsar.

Material och färg

- Fasadernas ytmaterial är puts eller träpanel samt kombinationer av dessa.
- Färgsättningen är traditionell med ljus puts och ljusa oljefärger eller rödfärg.
- Grunderna är av huggen natursten eller betong.
- Taktäckningen består av tvåkupigt rött lertegel.

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:

- Gladhem 13, Emblavägen 37

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:

- Gladhem 21, Emblavägen 9
- Gladhem 40, Ymervägen 24B
- Gladhem 42, Ymervägen 10A
- Gladhem 52, Ymervägen 8B
- Torgerd 2, Ymervägen 36
- Torgerd 6, Torgerdsvägen 13