

# 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)*

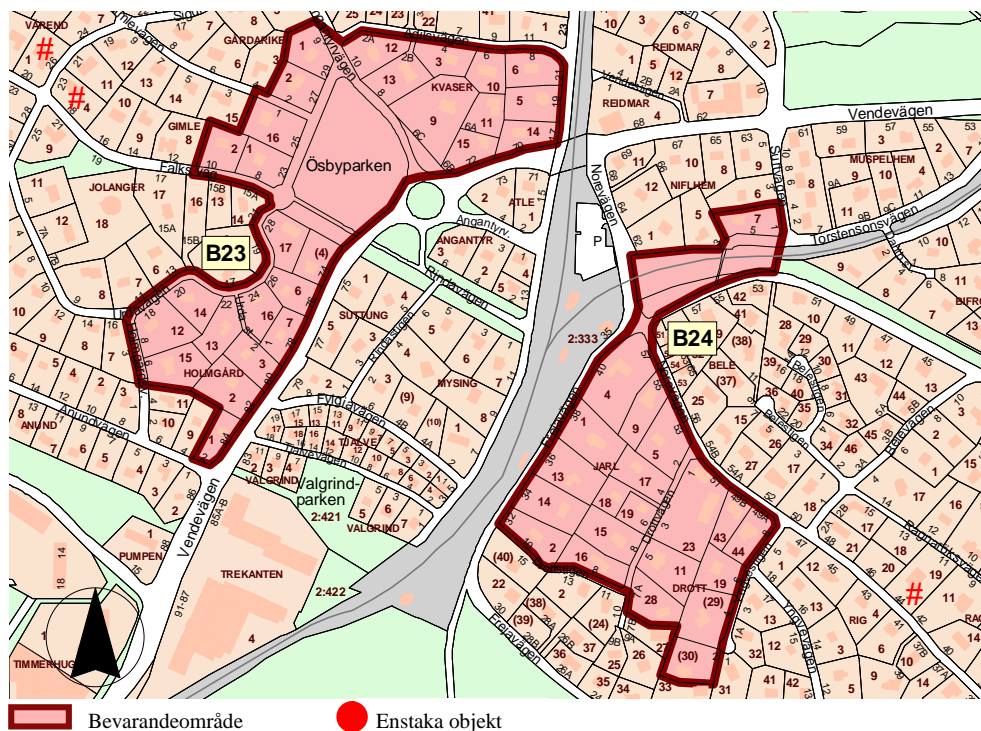
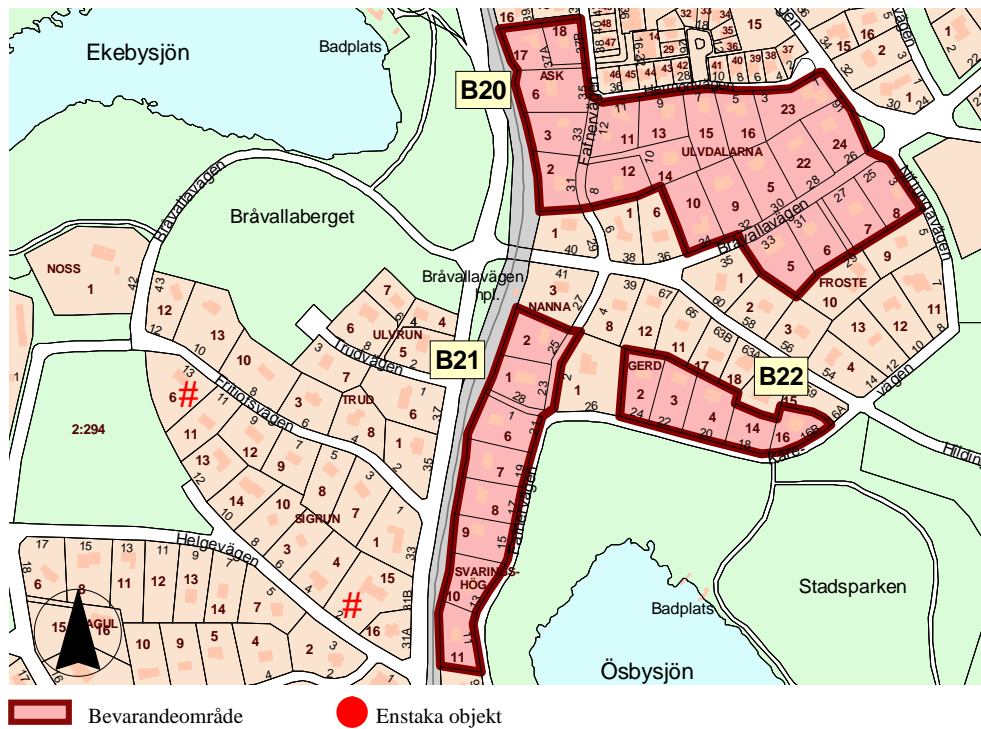
**Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:**

- 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.**

## B20-B24 ÖSBY

Områdena omfattar de delar av kulturminnesvårdsprogrammets helhetsmiljö 30 som ligger i centrala Ösby, (se KMVP sidan 80 ff.) med undantag för närmiljöerna 30:1-2.



## MOTIV FÖR BEVARANDE

Områdena, som bildar en förhållandevis välbevarad del av det äldsta Ösby, innehåller en rad tidstypiska villor från Ösbys första decennium.

## **BESKRIVNING AV OMRÅDENA**

Djursholms villasamhälles areal utvidgades när exploateringen av Ösby påbörjades omkring 1910. Under det första året uppfördes ett tjugotal villor.

På båda sidor om järnvägen norrut och kring Ösbyparken ligger ett flertal relativt stora villor i kuperad terräng. Även tomterna är ganska stora med en växtlighet som varierar mellan ren naturmark och väl ansade trädgårdstomter.



*Gerd 17, Hildingavägen 63*

Husen är byggda i 1 1/2 våning eller 2 våningar och har en relativt enkel utformning med vissa drag av egnahemstyp. Det finns också villor från 1930-talet. En del hus har utsmyckning i snickarglädjestil. Husen står på grunder av kvaderhuggen sten eller betong. Det dominerande fasadmaterialet är slät- eller spritputs men även locklist och andra träpaneler finns. Färgsättningen är traditionell med ljus puts eller ljus oljefärg i vitt, gult eller grått. Även några rödfärgade fasader finns. Takformerna är relativt enkla med brutna eller obrutna sadeltak som ibland har valmade gavelspetsar. Taken täcks av en- eller tvåkupigt rött lertegel.

## **GÄLLANDE BESTÄMMELSER**

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

Områdena berörs av sju olika detaljplaner från 1937-2001. Minsta tillåtna tomtstorlek varierar mellan 1 200 och 1 500 kvm. Tvåvåningshus med en högsta höjd om 8 meter får

uppföras och mellan 1/9 och 1/7 av tomterna får bebyggas. Om tomten är över 3 000 kvm får två lägenheter inredas annars tillåter planen endast en lägenhet.

## **BEVARANDE**

### *OMRÅDENA I SIN HELHET*

För att områdenas kulturhistoriska värden skall bevaras, är det vid underhåll, om- och tillbyggnader, nybyggnader eller andra arbeten, av stor vikt att hänsyn tas till områdenas 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. I de kargare delarna växer tallar.

#### **Husens storlek, höjd och karaktär**

- Boningshusen är relativt stora och uppförda i en våning med inredd vind eller två våningar.
- Husen har en förhållandevis enkel utformning med viss utsmyckning av fasaderna.
- Taken är relativt enkla sadeltak, brutna eller obrutna. Dessa har ibland valmade gavelspetsar

#### **Material och färg**

- Fasadernas ytmaterial är puts och i vissa fall träpanel.
- Färgsättningen är traditionell med ljus puts och ljusa oljefärger och i vissa fall rödfärg.
- Grunderna är av huggen natursten eller betong.
- Taktäckningen består av en- eller 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 ett områdes särdrag bör gällande detaljplan ändras. Planens bestämmelser och beskrivning skall då utformas så att områdets karaktär enligt ovanstående punkter i allt väsentligt garanteras.

### *VISSA BYGGNADER*

Inom dessa områden 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 iaktas när det gäller förändringar av de omistliga och värdefulla byggnaderna.

De intressanta byggnaderna får anses skyddade genom vad som gäller för områdena i sin helhet.

### **Värdefulla byggnader**

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

- Drott 20 Yngvestigen 4
- Drott 30, Yngvestigen 2
- Kvaser 3, Adilsvägen 4
- Ulvdalarna 11, Fafnervägen 12