

# 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:**

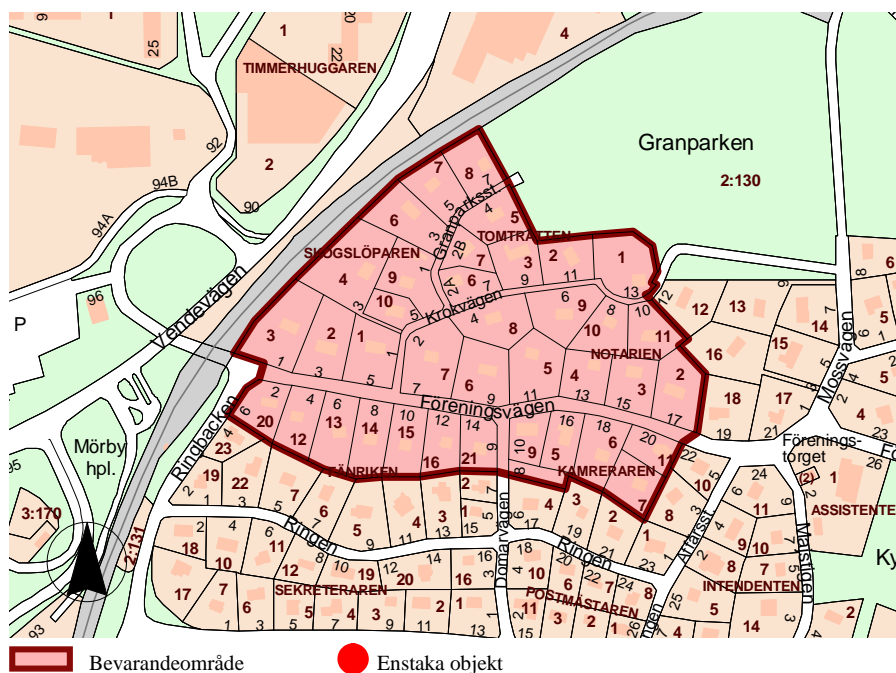
- att husen placeras i förhållande till gatan på samma sätt som intilliggande byggnader.
- att en eventuell ny villabyggnad anpassas till områdets karaktär och ges likartade proportioner som omgivande villor.
- att eventuella garage eller uthus placeras så att de ej dominerar i förhållande till gatumiljön 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.**

## B52 FÖRENINGSVÄGEN

Området motsvaras av kulturminnesvårdsprogrammets närmiljö 19:4, Mörby. (Se KMVP sidan 75 ff.)

För att den enhetliga gatubilden vid Föreningsvägen skall kunna hållas samman har den ursprungliga närmiljön utökats med de tomter i kvarteret Fänriken, som vetter mot Föreningsvägen.



### MOTIV FÖR BEVARANDE

Området kring Föreningsvägen är den bäst bevarade miljön inom den del av Mörby, som stadsplanelades 1910 och exploaterades under 1920-talet.

### BESKRIVNING AV OMRÅDET

Området ligger i nordvästra delen av Mörby och gränsar i norr till Granparken. Villorna är genomgående mindre och enklare till sin utformning än de som byggdes i södra delen av Mörby. Den norra delen av området är kuperad. Vägarna slingrar sig fram. Tomterna kring Krokvägen och Granparksstigen i norr är kuperade och har bergknallar och stora barrträd. Även en hel del buskar och häckar finns. Föreningsvägen, som löper i en svag sänka i områdets södra del, är omgiven av planare tomtmark. Tomterna har en annan karaktär. Det är välansade trädgårdstomter med fruktträd, gräsmattor och häckar, som dominerar. Husen ligger indragna från gatan och oftast högre än denna. De döljs nästan av fruktträden.

Området är bebyggt med relativt små och enkla enplans trävillor. Husens arkitektur har egnahemkaraktär med en regelbunden fasadutformning. Det dominerande fasadmaterialet är

locklistpanel. Villorna längs Föreningsvägen har ljusa fasader målade med oljefärg i främst gula och vita kulörer. I områdets norra del finns en del byggnader med brunmålade eller tjärade fasader. Dessa hus hör oftast till de tidigast byggda i Norra Mörby. Husen täcks av antingen sadeltak eller brutna tak, som till största delen är täckta med enkupigt rött lertegel. Grunderna utgörs av natursten eller betong.

Insprängda i området ligger några putsade villor, som dock i övrigt har en utformning som liknar trähusen.

Bebyggelsemiljön kring Föreningsvägen ger ett mycket enhetligt intryck. Hus av samma typ är placerade på lika avstånd från gatan. Även villornas och tomternas utformning bidrar till den samlade bilden. Områdets norra del, kring Krokvägen och Granparksstigen, är tidstypiskt med sina förhållandevis enkla byggnader på väl uppvuxna skogstomter.



*Skogslöparen 2, Föreningsvägen 3*

## **GÄLLANDE BESTÄMMELSER**

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

Detaljplanen är från 1940-talet. Enligt planen ska tomterna vara minst 1 000 kvm. Tomterna får bebyggas med hus som upptar max 1/10 av markytan. Tvåvåningshus med en högsta höjd av 7,6 meter är tillåtna. Om tomterna är över 1 750 kvm får två lägenheter anordnas, annars bara en lägenhet.

## **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 tomtens topografi utan större plan-sprängningar eller planutfyllnader.
- Bostadshusen är i allmänhet centralt placerade på tomterna. Vid Föreningsvägen är de dock markant indragna från gatan.
- Tomterna avgränsas med staket eller lövhäckar. Växtligheten är traditionell med fruktträd och buskar. I de kargare delarna växer tallar.

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

- Husen är uppförda i en våning med inredd vind.
- De har en enkel egnahemkaraktär med osmyckade fasader.
- Taken är enkla sadeltak, brutna eller obrutna. Kraftigt valmade eller långt neddragna och dominerande takformer förekommer inte.

#### **Material och färg**

- Fasadernas ytmaterial är locklistpanel.
- Färgsättningen är traditionell med ljusa oljefärger och i vissa fall tjära eller rödfärg.
- Grunderna är av betong.
- Taktäckningen är rött lertegel.

#### **Övrigt**

- Uthus och garage ansluter i form och färg till intilliggande bebyggelse.

Innebär ett bebyggelseärende 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 iaktas när det gäller förändringar av de omistliga och värdefulla byggnaderna. De intressanta byggnaderna får anses skyddade genom vad som gäller för hela området.

#### **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:

- Notarien 5, Föreningsvägen 11
- Skogslöparen 2, Föreningsvägen 3
- Skogslöparen 4, Krokvägen 3



*Notarien 5, Föreningsvägen 11*