

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)

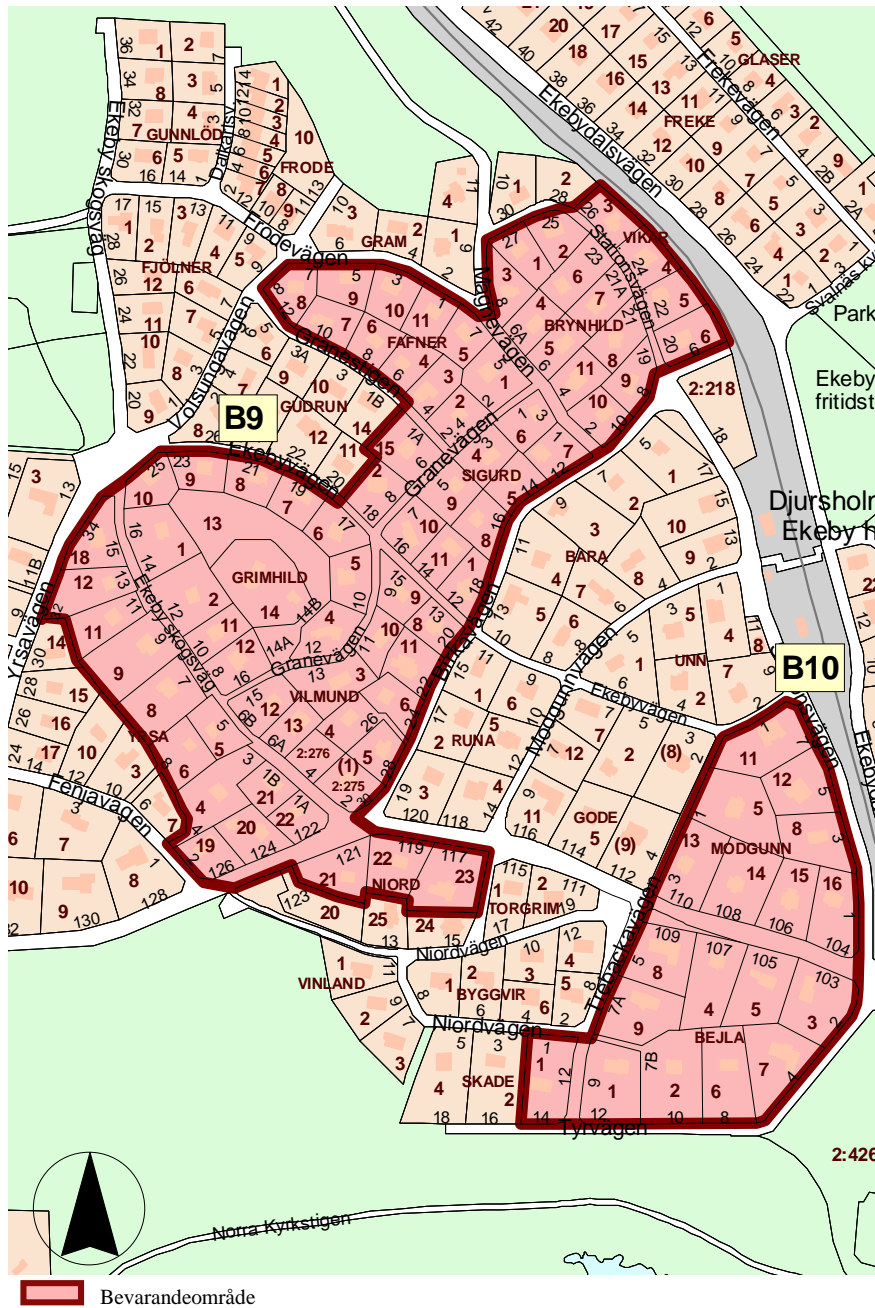
Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:

- 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.

B9-B10 EKEBY

Områdena motsvaras av kulturminnesvårdsprogrammets helhetsmiljö 27, Djursholm med undantag för närmiljö 27:1 som behandlas i avsnitt B11 Ekebyvägen / Modgunnvägen (se KMVP sidan 86 ff.).



MOTIV FÖR BEVARANDE

Områdena är förhållandevis välbevarade delar av det äldsta Ekeby som på ett tydligt sätt speglar den lågborgerliga villastadens ideal.

BESKRIVNING AV OMRÅDENA

Under 1900-talets första år införlivades Ekeby som ett nytt område i Djursholm. Styckning och försäljning av villatomter satte omedelbart igång. Avsikten var att här skapa ett område med lågborgerlig profil. Tomterna gjordes därför endast hälften så stora som i det egentliga Djursholm. Även tomtpiserna var väsentligt lägre. Väl avskilt från Djursholm blev Ekeby ett samhälle för sig.

Områdena omfattar de centrala delarna av Ekeby, utom kvarteren Runa, Unn och Gode som bildar ett eget område. Den kuperade miljön sluttar ner mot Ekebysjön. Genom den södra delen leder den raka Danderydsvägen, medan vägnätet i övrigt slingrar sig fram och varsamt följer terrängen. På en höjd ligger Ekeby vattentorn. Villorna ligger på delvis anlagda tomter med rik växtlighet. I områdets södra del finns anlagda trädgårdstomter med fruktträd och gräsmattor. Husen ligger ofta indragna en bit från gatan och är placerade efter de topografiska förutsättningarna, till exempel på tomtens högsta punkt. Enkla staket eller lövhäckar avgränsar tomterna.

Villorna är relativt stora, uppförda i 1 1/2 våning eller mer. Arkitekturen är förhållandevis enkel och regelbunden med viss utsmyckning i form av lister, utbyggnader och verandor. Materialen i grunderna varierar främst mellan kvaderhuggen sten och gjuten betong. Slät- eller spritputs och spontad träpanel dominerar som fasadmaterial. Husen har ofta en ljus färgsättning med gula, grå eller vita kulörer. Vissa träfasader är rödfärgade. Många olika takformer finns men obrutna sadeltak täcker en rad hus. Takmaterialen varierar mellan falsad slätplåt och 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 flera olika detaljplaner från 1937-2001. Minsta tomtstorlek varierar mellan 1 500 och 2 000 kvm. Tvåvåningshus får uppföras och max 1/9, i vissa fall 1/8, av tomterna får bebyggas. Om tomten är stor får två lägenheter inredas annars får det bara finnas en lägenhet.

Grimhild 14 (Ekeby vattentorn), samt Yrsa 18 omfattas av q-bestämmelser i detaljplan.

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 deras 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 ofta varierade sadeltak, brutna eller obrutna.

Material och färg

- Fasadernas ytmaterial är puts eller spontad panel.
- Färgsättningen är traditionell med ljus puts och ljusa oljefärger och i vissa fall rödfärg.
- Grunderna är av huggen natursten eller betong.
- Taktäckningen består av tvåkupigt rött lertegel eller slätplåt.

Övrigt

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

Om ett bebyggelseärende innebär ett hot mot områdenas särdrag bör detaljplanen ändras. Planens bestämmelser och beskrivning skall då utformas så att områdenas 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 iakttas 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.



Gudrun 15, Granevägen 6

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:

- Bejla 3, Danderydsvägen 103
- Grimhild 14, (vattentornet), Granevägen 14A
- Gudrun 15, Granevägen 6
- Modgunn 11, Ekebyvägen 1
- Sigurd 1, Birkavägen 18