

# 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)*

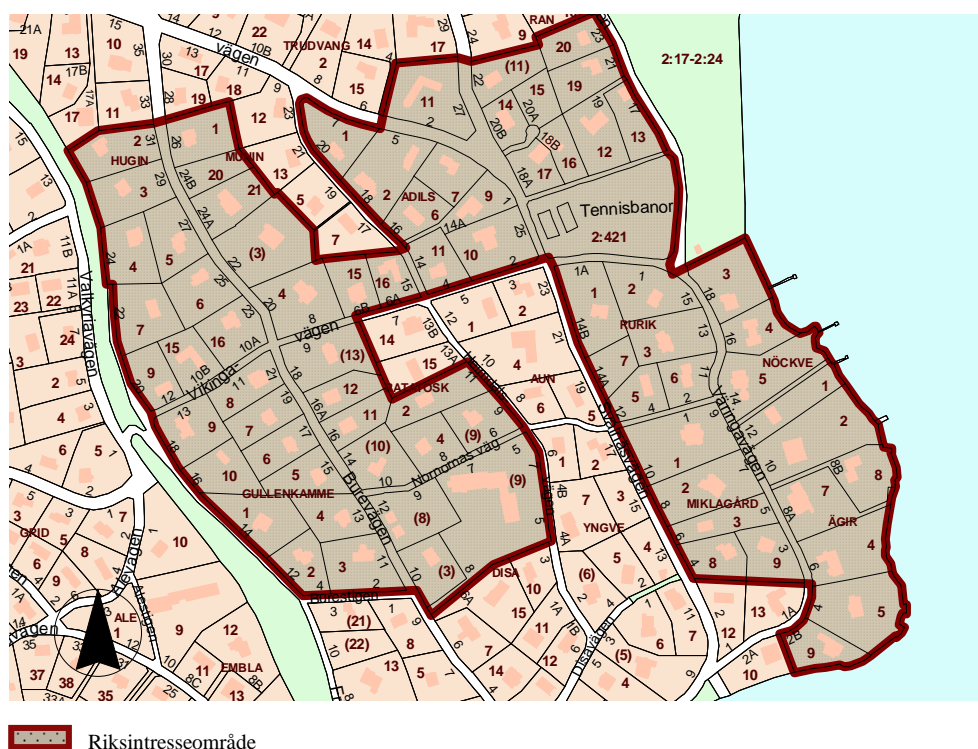
**Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:**

- 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.**

## B17 BUREVÄGEN / VÄRINGAVÄGEN

Området motsvaras av kulturminnesvårdsprogrammets närmiljö 29:1 Svalnäs och som också är riksintresset K 46 (se KMVP sidan 91 ff.).



### MOTIV FÖR BEVARANDE

Området speglar väl den bebyggelsekaraktär som Svalnäs fick under tidigt 1900-tal.

### BESKRIVNING AV OMRÅDET

Svalnäs byggdes snabbt ut under 1900-talets första decennium. Området fick en högborglig prägel och villorna som uppfördes stod arkitektoniskt helt i klass med de som byggdes i det egentliga Djursholm. De förhärskande stilarna var nationalromantik och jugend som ofta uppträdde i blandade former. I områdets södra del ligger Birgittasystrarnas gästhem.

I det kuperade området i nordöstra Svalnäs slingrar sig vägarna fram kring de stora tomterna. Bördiga sänkor med rik växtlighet av trädgårdstyp blandas med tomter där bergknallarna går i dagen och vegetationen är karg. Villorna, som ligger centralt på tomterna, är ofta både stora och höga med 1 1/2 till 2 1/2 våningar. Arkitekturen varierar mellan rikt dekorerade villor i jugend och nationalromantik till strama 1920-talsklassicistiska byggnader. Gemensamt är att flertalet av husen är individualistiskt utformade och oftast arkitekturtridade. Husen står i de flesta fall på grunder av kvaderhuggen sten. Fasadmaterialen varierar mellan slät- eller spritputs och spontad panel. Några hus har fasader med en tidstypisk blandning av trä och puts eller två typer av träpaneler. Färgsättningen är oftast traditionell med ljusa putsfasader och ljusst

oljefärgsmålade eller rödfärgade träfasader. Dominerande kulörer är vitt, gult och grått. Snickerierna är antingen vita eller målade i en mörkare färg än fasaden. Brutna och obrutna sadeltak liksom toppformade tak förekommer. Vissa tak har även valmade gavelspetsar. Husen i jugend- och nationalromantiskstil har rikt varierade tak med olika utbyggnader och exempelvis takkupor. De klassicistiska husen har enklare och mer regelbundna takformer. Taktäckningen domineras av tvåkupigt rött lertegel men det finns även enkupigt tegel och falsad slätplåt.



*Rurik 1, Svalnäs vägen 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.

Detaljplanerna är från 1988. Minsta tomtstorlek varierar mellan 1 500 och 2 000 kvm beroende på vilken del av området det gäller. Tvåvåningshus med en högsta höjd om 7,5-8 meter får uppföras och 1/9 av tomten får bebyggas. Om tomten är över 3 000 kvm får två lägenheter inredas annars får det bara finnas en lägenhet.

Gullenkamme 3 och 9, Ran 16 (17), Ratatosk 10, Rurik 1 samt Trudvang 11 omfattas av Q-alternativt q-bestämmelser i planen.

Ran 16 (17), (Villa Lagercrantz) är byggnadsminne.

## **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. I de kargare delarna växer tallar.

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

- Boningshusen är stora och uppförda i en till två våningar med inredd vind.
- Husen är individualistiskt utformade och ofta arkitektritade.
- Taken är rikt varierade med brutna eller obrutna sadeltak och topptak. Flera av taken har valmade gavelspetsar.

#### **Material och färg**

- Fasadernas ytmaterial består främst av puts men även olika träpaneler finns.
- Färgsättningen är traditionell med ljus puts och ljusa oljefärger eller rödfärg.
- Grunderna är av huggen natursten eller betong.
- Taktäckningen består oftast 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 iaktas 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. De fastigheter som berörs är:

- Djursholm 2:35, Burevägen 14
- Gullenkamme 3, Burevägen 11
- Gullenkamme 9, Vikingavägen 13
- Ran 16 (17), Svalnäsavägen 18A-B
- Rurik 1, Svalnäsavägen 14

### **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:

- Adils 10, Vikingavägen 2
- Adils 11, Heimdalsvägen 14
- Disa 1 (8), Burevägen 12
- Gullenkamme 4, Burevägen 13
- Gullenkamme 6, Burevägen 17
- Gullenkamme 8, Vikingavägen 11
- Hugin 2, Burevägen 31
- Hugin 5, Burevägen 27
- Hugin 9, Vikingavägen 12
- Miklagård 1, Nornornas väg 1
- Miklagård 2, Varingavägen 7
- Miklagård 3, Svalnäsavägen 6
- Munin 16, Vikingavägen 6A
- Munin 21, Burevägen 24A
- Nöckve 5, Varingavägen 14
- Ran 4, Svalnäsavägen 22
- Ran 12-13, Varingavägen 17-19
- Ratatosk 2, Heimdalsvägen 11
- Ratatosk 4, Nornornas väg 8
- Rurik 2, Varingavägen 15
- Rurik 3, Varingavägen 13
- Trudvang 11, Eddavägen 2
- Ägir 4, Varingavägen 6
- Ägir 9, Varingavägen 2B



*Hugin 9, Vikingavägen 12*