

# 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)*

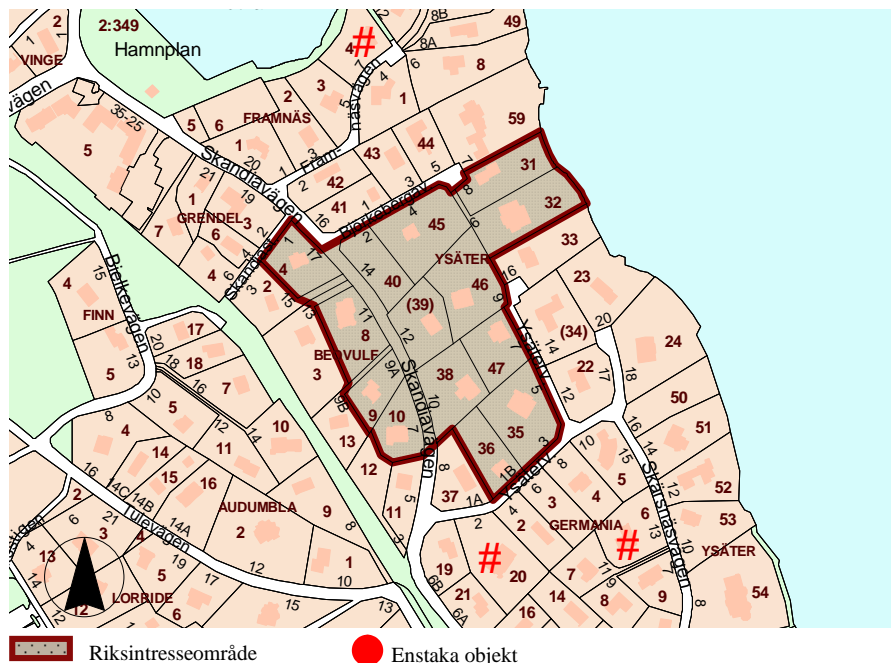
**Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:**

- 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.**

## B45 SKANDIAVÄGEN

Området motsvaras av kulturminnesvårdsprogrammets närmiljö 30:8, Djursholm (se KMVP sidan 118 f) eller riksintresset K 43.



### MOTIV FÖR BEVARANDE

Ett flertal av villorna i området har ett framträdande arkitektoniskt intresse.

### BESKRIVNING AV OMRÅDET

Området består av delar av kvarteren Beovulf och Ysäter. Villorna är byggda mellan 1890 och 1910.

Några av tomterna stäcker sig ända ner till vattnet. Öster om Skandiavägen är stora villor uppförda på en höjdsträckning långt från gatan. Framför husen finns fruktträdgårdar. Den västra sidan av Skandiavägen är bebyggd med hus nära gatan, här sluttar marken nedåt från vägen. Häckar och annan växtlighet avskärmar husen från trafiken.

Villorna som oftast är arkitekturritade är alla individuellt utformade och har en för byggnadstiden typiskt rikt, varierad arkitektur. De stora husen är byggda i 1 1/2 - 2 1/2 våningar. Husen har utbyggnader åt olika håll, burspråk, balkonger, putsade fasader och har ofta en rik utsmyckning. Grunderna är byggda av kvaderhuggen sten. Fasaderna är oftast slätputsade. Två av villorna har spånklädda och brunmålade övervåningar. De putsade fasaderna är ljusa, vita eller gula. Ett hus med röd spontad panel finns också. Takformerna

varierar, både toppetak och sadeltak med eller utan valmade gavelspetsar finns. De flesta taken täcks av falsad slätplåt men även rött lertegel förekommer.

## **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 1937 och 1965. Planerna föreskriver att tomterna ska omfatta minst 1 500 kvm. Tvåvåningshus med en högsta höjd om 7,6 meter får uppföras och max 1/8 av tomten får bebyggas. Om tomten är över 3 000 kvm får två lägenheter inredas annars medger planen endast en lägenhet.



*Beovulf 8, Skandiavägen 11*

## **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.
- Tomterna avgränsas med enkla staket eller lövhäckar.
- Växtligheten är traditionell med lövträd, fruktträd och buskar.

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

- Boningshusen är stora och uppförda i en eller två våningar med inredd vind.
- Husen har en rikt varierad utformning.
- Taken är ofta varierade brutna eller obrutna sadeltak eller toptak. Vissa tak har valmade gavelspetsar.

### **Material och färg**

- Fasadernas ytmaterial är oftast slätputs.
- Färgsättningen är traditionell med ljus puts.
- Grunderna är av huggen natursten.
- 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 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:

- Beovulf 8, Skandiavägen 11
- Ysäter 32, Björkebergavägen 6
- Ysäter 35, Ysätervägen 3-5
- Ysäter 38, Skandiavägen 10
- Ysäter 47, Ysätervägen 7

### **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:

- Beovulf 4, Skandiavägen 17
- Beovulf 10, Skandiavägen 7
- Ysäter 36, Ysätervägen 1B