

# 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.**

## B46 GAMLA DJURSHOLM

Området motsvaras av Kulturminnesvårdsprogrammets närmiljö 30:11, Djursholm samt riksintresset K 45 (se KMVP sidan 129 ff.).



### MOTIV FÖR BEVARANDE

I kvarteren Delling och Gamla Djursholm vid Stora Värtans strand ligger några av Djursholms arkitekturhistoriskt mest intressanta villor. De spänner i ålder från 1890 till 1960-tal. Ute på udden finns även lämningar av ett medeltida hus.

### BESKRIVNING AV OMRÅDET

Området består av en rad individualistiskt utformade och välbevarade villor. Här finns en stor brunmålad trävilla från 1890-talet, en medeltidsromantisk tegelvilla, en putsad 1920-tals klassicistisk villa och en nästan brutalistisk betongvilla.

### 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 1937-1997. Planerna föreskriver att tomterna ska omfatta minst 1 600 kvm. Tvåvåningshus med en högsta höjd om 8 meter får uppföras och max 1/9 av tomten får

bebyggas. Om tomten är över 3 000 kvm får två lägenheter inredas annars tillåter planen endast en lägenhet.

Delling 2, 3 och 4 omfattas av q-bestämmelser i detaljplan.



*Delling 4, Strandvägen 37*

## **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 enligt följande:

- De enskilda villornas arkitekturhistoriska värde.

### *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:

- Delling 4, Strandvägen 37
- Gamla Djursholm 1, Fyrstigen 5

### **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:

- Delling 3, Strandvägen 39
- Gamla Djursholm 5, Strandvägen 36