



Tillägg till planbeskrivning

Ändring av detaljplaner för

Område B17, skydd av kulturmiljöer i Djursholm,
dp 178

Danderyds kommun

SAMRÅDSHANDLING

Planbeskrivningen ska redovisa de förutsättningar och de syften planen har. Den ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd och konsekvenser av dess genomförande. Allmänna intressen som utgör grund för planen och de avvägningar som gjorts mellan olika intressen klargörs. Motiven för valda bestämmelser redovisas samt skälen till planens utformning redovisas. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartorna och planbestämmelserna. Planen upprättas av Danderyds kommun, Miljö- och stadsbyggnadskontoret.



Innehållsförteckning

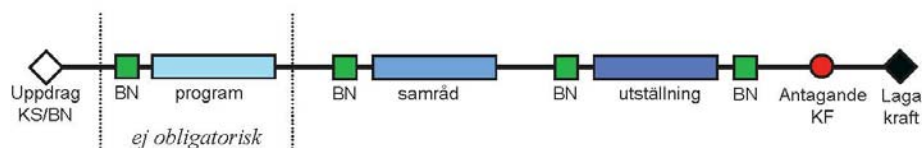
| | |
|---|----|
| INLEDNING..... | 3 |
| Planens handläggning..... | 3 |
| Handlingar..... | 3 |
| Planens syfte och huvuddrag..... | 3 |
| Behovsbedömning..... | 4 |
| Planområdet/lägesbestämning..... | 5 |
| Underlag för planarbetet..... | 5 |
| GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN | 5 |
| Planuppdrag..... | 5 |
| Riksintresse..... | 5 |
| Översiktsplan..... | 6 |
| Uppdelning av planområdet | 6 |
| Avvägningar | 6 |
| NULÄGESBESKRIVNING..... | 8 |
| B17 – Burevägen / Våringavägen | 9 |
| Gällande detaljplaner | 9 |
| Områdets karaktär och kulturhistoriska värden..... | 10 |
| Byggnader inom området..... | 14 |
| Förändringar, tilläggets innebörd | 14 |
| ADMINISTRATIVA FRÅGOR..... | 16 |
| Genomförandetid..... | 16 |
| Medverkande tjänstemän..... | 16 |

INLEDNING

Planens handläggning

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Se bild nedan. Som inledning till arbetet har ett program upprättats som redovisar bakgrund och förutsättningar för planläggningen. Inkomna synpunkter under programsamrådet har sammanställts och arbetas in i ett planförslag som nu skickas ut på nytt samråd. Återigen bearbetas inkomna synpunkter och eventuella ändringar arbetas in i planförslaget som därefter ställs ut. Utställningen pågår under minst fyra veckor och är sista tillfället att komma in med synpunkter. Därefter antas detaljplanen av kommunfullmäktige. Sakägare (boende i anslutning till planområdet) som har kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts har sedan ca tre veckor på sig att överklaga antagandebeslutet. När tiden för överklagande (prövning) gått ut och om ingen har överklagat planförslaget vinner detaljplanen laga kraft.

NORMALT FÖRFARANDE
12-18 månader



Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med tilläggsbestämmelser i skala 1:2 000 i A1 och 1:4 000 i A3
- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Tillägg till genomförandebeskrivning

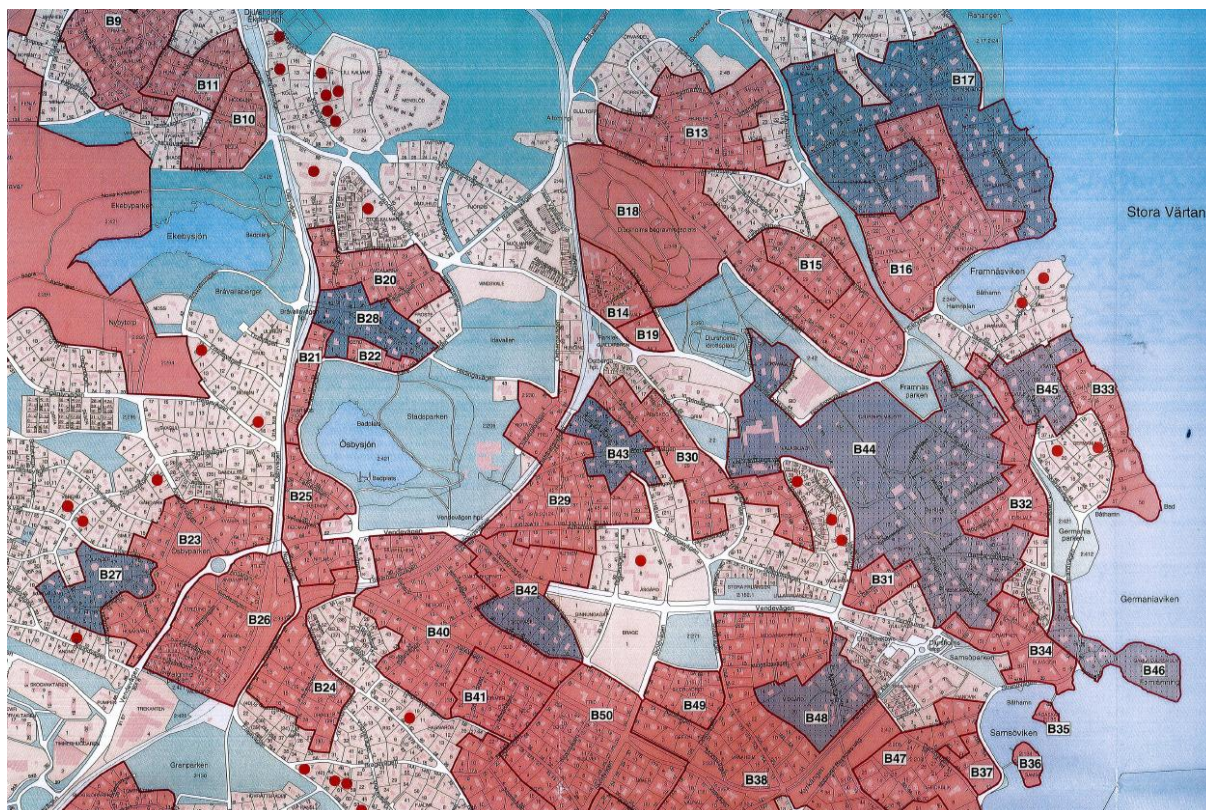
Dessutom har följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse för programsamråd

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för att stärka skyddet för kulturmiljön av riksintresse inom Djursholm. De nio områden som omfattas av planuppdraget redovisas översiktligt nedan. Områdena sammanfaller med de områden som i *Kulturmiljöhandbok för Danderyds kommun* från 2003 (nedan kallad kulturmiljöhandboken) beskrivs som bevarandeområden som samtidigt är riksintresse. Efter programskedet har en

uppdelning gjorts så att varje bevarandeområde utgörs av ett planärende med tillägg till de befintliga detaljplanerna.



Översiktlig bild över bevarandeområdena i Djursholm. De nio gråmarkerade områdena betraktas som bevarandeområden som även är av riksintresse för kulturmiljövården. Efter programskedet har planen delats upp och vart och ett av de nio områdena handläggs som separata planärenden.

Behovsbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL1987:10) 5 kap 18 § och miljöbalken 6 kap 11 § ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad behovsbedömning. Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen eller miljöbedömning enligt miljöbalken. Länsstyrelsen, som granskat behovsbedömningen i planens programskede, gör samma bedömning som kommunen. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i denna beskrivning.

Då pågående markanvändning kommer att fortsätta är bedömningen att marken sedan tidigare har bedömts lämplig för sitt ändamål. Inget område ingår i det som beskrivs som områden med särskilda bestämmelser för mark- och vattenanvändning enligt 4 kap miljöbalken. Någon ökad risk för att överskrida miljökvalitetsnormerna bedöms inte föreligga då användningen inte kommer att ändras jämfört med dagsläget.



Planområdet/lägesbestämning

Bevarandeområdet B17, är beläget i Svalnäs i Djursholm och utgörs av totalt knappt 80 fastigheter. Den totala arealen är omkring 20 ha. Större delen av området utgörs av enfamiljshus som ägs av privatpersoner, men det finns även ett antal fastigheter som ägs av bostadsrättsföreningar.

Vissa av fastigheterna har skyddsbestämmelser i detaljplan sedan tidigare.

Underlag för planarbetet

En inventering av de nio områden som pekas ut som bevarandeområden av riksintresse inom Djursholm har också gjorts. Inventeringen kan på en betydligt mer detaljerad nivå visa de olika byggnadernas karaktär och utformning med tidstypiska detaljer.

Samtliga fastigheter inom planområdet har fotograferats och analyserats. Jämförelser har också gjorts med tidigare inventeringar på 1970-talet, där byggnaderna har klassificerats i tre olika nivåer – omistlig, värdefull och intressant. Dessa klassificeringar finns även med i kulturmiljöhandboken. Befintlig bebyggelse har jämförts med de tidigare inventeringarna för att kunna se vad som har ändrats på byggnadernas exteriör och hur förändringarna har påverkat byggnadernas kulturhistoriska värden.

Ett planprogram daterat 25 oktober 2011 har tagits fram och ett programsamråd skedde under hösten 2011. Planprogrammet omfattar de nio områdena som är klassificerade som bevarandeområden som även är riksintressen som ligger inom Djursholm. Ett samrådsmöte hölls den 22 november 2011 i Danderyds gymnasium, där omkring 40 personer deltog. Ett tiotal sakägare skickade under programsamrådet in skriftliga yttranden, som framgår av samrådsredogörelsen för programmet.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag

Kommunstyrelsen har i beslut 2011-04-14, § 88, uppdragit åt byggnadsnämnden att i en detaljplanprocess pröva möjligheten att stärka skyddet för de bevarandeområden som i kulturmiljöhandboken utpekats som bevarandeområden som även är riksintressen i Djursholm.

Riksintresse

Riksantikvarieämbetet har 1987 beslutat om att två större områden i Danderyd kommun ska bedömas som riksintressen för kulturmiljövården. Områdena ligger i Djursholm och Stocksund. Kommunen har i översiktsplanen från 2006 redovisat nio olika mindre områden i Djursholm som bevarandeområden som samtidigt är riksintresse. Det är dessa nio områden som omfattas av planuppdraget. Sex av de nio områdena ligger inom den avgränsning som riksantikvarieämbetet har för riksintresset för kulturmiljövården i Djursholm. Tre områden, B17, B27 och B28, ligger utanför riksantikvarieämbetets avgränsning och är formellt sett inte att betrakta som riksintressen. Även dessa områden bedöms dock vara av stor vikt att bevara och skydda mot förvanskning.



Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Danderyds kommun, antagen 2006, anges att kommunen avser att ta fram nya detaljplaner till skydd för kulturmiljön om den hotas. I ett pågående arbete med att aktualisera översiktsplanen kommer nya förslag på gränser för riksintresseområdena att presenteras. Dessa gränser måste dock godkännas av riksantikvarieämbetet för att förslaget ska börja gälla som avgränsning av riksintresset.

Kulturmiljöhandboken för Danderyds kommun är i ursprunglig upplaga från 1991 en fördjupning av översiktsplanen. Kulturmiljöhandboken har kommit i en andra upplaga år 2003. Syftet med kulturmiljöhandboken är, liksom syftet med detta detaljplanetillägg, att bibehålla och bevara områdenas kulturhistoriska värden. Kulturmiljöhandboken är inte bindande, till skillnad från bestämmelser i en detaljplan, men fungerar som ett bra underlag för bedömning av ärenden inom bevarandeområden.

Uppdelning av planområdet

En uppdelning till nio mindre områden har gjorts efter programskedet. Anledningen till uppdelningen är att administrativt lättare kunna hantera planerna samt att minska risken att eventuella överklaganden i en del av områdena ska påverka övriga delar. Detta skulle i så fall kunna innebära att bygglov och marklov inom stora delar av Djursholm skulle behöva avvakta längre än nödvändigt. Med uppdelade detaljplaner är denna risk betydligt mindre.

Avvägningar

Den unika kulturmiljön i Danderyds kommun är av ett stort allmänt intresse. Stora delar av Djursholm är klassificerade som riksintresse för kulturmiljövården. Som motiv för riksintresseklassningen anges att Djursholm var landets första som förort anlagda villastad, med en individuellt utformad bebyggelse som framförallt speglar perioden 1890-1930. Som uttryck för riksintresset nämns bland annat det oregelbundna planmönstret som byggts upp kring Djursholmsbanan, stora naturtomter och stora villor där stilidealen kan följas från enkla trävillor till nationalromantik, jugend och funktionalism. Andra uttryck för riksintresset är skolor, stationer, parker och andra anläggningar för gemensamma funktioner.

Mot det allmänna intresset att skydda områden av riksintresse måste enskilda intressen ställas. Det rör sig främst om fastighetsägarnas intressen av att kunna nyttja tomter, byggrätter och byggnader. Principen för arbetet med detta tillägg är att de underliggande planerna ska fortsätta att gälla, vilket bland annat innebär att befintliga byggrätter är kvar. Tillägget innebär därmed inget förbud att bygga till och bygga ut, under förutsättning att det görs med stor hänsyn till de ursprungliga byggnaderna. Skyddsbestämmelser föreslås där rivningsförbud förekommer, samt krav på att reoveringar av exteriör görs med ursprungliga material, kulörer och metoder.

Inom bevarandeområdet föreslås en bestämmelse om att markens nivå närmast gatan inte får ändras. Ambitionen är att uppfyllningar och schaktningar inte ska göras där det har störst negativ påverkan på miljön. Ur allmän synpunkt bedöms marken närmast gatuområdet vara av störst betydelse, då det är gatorna som allmänheten har tillträde till. Med förslaget finns en frihet för de enskilda fastighetsägarna att i viss mån påverka marken inom tomten, samtidigt som marken närmast gatorna får ett skydd mot förändring. I planförslaget föreslås också ett förbud mot att anlägga murar och plank till en högre höjd än 50 cm längs fastighetsgräns mot



gatan. Syftet med bestämmelsen är att i största möjliga mån bevara den känsla av öppna trädgårds-/naturtomter som idag finns bevarad inom området.

I planförslaget finns inga planbestämmelser som reglerar byggande eller ändringar inomhus. Enligt plan- och bygglagen gäller dock samma regler om varsamhet vid renoveringar inomhus som beträffande husens exteriör.



NULÄGESBESKRIVNING

Tillägget till detaljplanerna är av bevarandekaraktär. Markanvändningen fortsätter som tidigare och inga nya byggrätter skapas. Några genomförande- eller exploateringsfrågor som kan påverka till exempel geotekniska förhållanden, hydrologiska förhållanden, trafik eller liknande, bedöms inte aktuella i samband med detta detaljplanetillägg. Inte heller hälsa och säkerhet bedöms vara något som påverkas av tillägget till detaljplanerna.

Kulturmiljö

Planområdet omfattar området B17 i kulturmiljöhandboken, klassificeras som bevarandeområden som samtidigt är av riksintresse för kulturmiljövården enligt kulturmiljöhandboken. I Kulturmiljöhandboken beskrivs de olika områdenas karaktär väl och många av byggnaderna är omnämnda. Detta tillägg till befintliga detaljplaner är ett komplement till kulturmiljöhandboken och bidrar till ett starkare skydd för de kulturhistoriskt intressanta miljöerna.

Gestaltning

Gestaltningsfrågorna är viktiga när det gäller bebyggelse inom kulturhistoriskt intressanta områden. Planbestämmelserna lämnar tolkningsutrymmen för lovhandläggare, men viss vägledning finns i planbeskrivningen där de viktigaste karaktärsdragen för respektive område redovisas. I kulturmiljöhandboken finns mer ingående beskrivningar av områdena där gestaltningen för de olika byggnaderna och tomterna redovisas.

B17 – BUREVÄGEN / VÄRINGAVÄGEN

Bevarandeområdet B17 består av drygt 70 fastigheter inom totalt tolv olika kvarter i Svalnäs. Kvarteren som berörs är Adils, Disa, Gullenkamme, Hugin, Miklagård, Munin, Nöckve, Ran, Ratatosk, Rurik, Trudvang och Ägir.



Bevarandeområde B17

Gällande detaljplaner

Området omfattas av detaljplanerna S420, D7 och D172. Vissa skyddsbestämmelser finns i alla detaljplaner. I S420, som täcker i princip hela bevarandeområdet, finns bestämmelser som reglerar minsta tomtstorlek till antingen 1500 eller 2000 kvm. Bestämmelsen om minsta tomtstorlek gör att de befintliga tomterna inte kan delas. Det finns även en planbestämmelse om miljöanpassning för bebyggelsen.

Byggrätten medger friliggande bostadshus i två våningar majoriteten av fastigheterna. Birgittasystrarnas gästhem har beteckningen BC där bostäder och service tillåts. En stor del av marken kring den befintliga bebyggelsen där Birgittasystrarna har sin verksamhet utgörs av prickmark. För samtliga fastigheter med två tillåtna våningar tillåts byggnadsarean uppgå till 1/9 av tomten, eller maximalt 250 kvm. Komplementbyggnad på som mest 40 kvm får byggas.

Följande fastigheter har skyddsbestämmelser i detaljplanen S420: Djursholm 2:35, Gullenkamme 3 och 9, Ran 16/17 och Rurik 1. Fastigheterna har ändamålet QB som kan beskrivas som kulturhistorisk byggnad för bostadsbebyggelse. Skyddet innebär att befintlig byggnad får ersättas med en i huvudsak liknande utformad byggnad, om den ursprungliga

skulle förstöras av våda. De fastigheter som har användningen QB har även prickmark på de delar av tomterna som inte redan var bebyggda vid planens antagande 1988.

För fastigheten Miklagård 1 finns en nyare detaljplan från 2003. Användningen är Q, där det anges att användningen ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden och inte får inkräkta på bevarandet eller störa omgivningen. Tomten får inte delas och byggnaden får inte rivras.

Detaljplanen för Trudvang 11, från 1988, anger bostadsändamål i två våningar. En maximal bruttoarea ovan mark regleras till 450 kvm, varav maximalt 50 kvm får vara komplementbyggnad. För fastigheten finns även en skyddsbestämmelse, q, som anger att det är en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Områdets karaktär och kulturhistoriska värden

Bevarandeområde B17 har en förhållandevis kuperad terräng med högsta punkterna i de västra delarna av området med en marknivå på omkring 30 meter över havsnivån. Smala slingrande vägar skiljer kvarteren åt. Tomterna avgränsas oftast mot gatan och granntomter med låga, genomsiktliga, staket i varierande färgsättning och form. De oftast stora tomterna tillsammans med låga och nätta staket ger en öppen och luftig karaktär i området.



Gatumiljö med varierad utformning av staketet.



Adils

Kvarteret Adils ligger i den norra delen av bevarandeområdet och avgränsas av Eddavägen, Svalnäsavägen, Heimdalsvägen och Vikingavägen. Hela kvarteret omfattas av det som benämns som bevarandeområde av riksintresse enligt kulturmiljöhandboken. Terrängen sluttar från Heimdalsvägen ner mot Eddavägen och Svalnäsavägen. Bebyggelsen är varierad och de tidigaste byggnaderna är uppförda från 1900-talets början medan ett antal villor har tillkommit på 1930 och 1960-talet. Fastigheten Adils 12 fick bygglov för en ny villa under 2010 och byggnaden håller på att färdigställas.

Generellt är byggnaderna och tomterna väl anpassade till tomternas topografi. Villorna är individuellt utformade och visar på en varierad arkitektur från olika tidsepoker. Fasaderna består av antingen träpaneler eller puts. Takmaterialet är antingen tegel eller plåt på brutna eller obrutna sadeltak eller pulpettak.

Disa

Tre fastigheter i den norra delen av kvarteret Disa utpekas som bevarandeområde av riksintresse. Området domineras av Birgittasystrarnas gästhem på fastigheterna Disa 8 och 9. Disa 3 utgörs av en privat villa strax söder om Disa 8. Samtliga byggnader är putsade i ljus gul eller vit kulör. Taktäckningen är rött tegel.

Den södra delen av Disa 9 utgörs av ett parkliknande område med små stigar och flera större träd, främst tallar. Området utgör ett bra rekreationsområde för de boende på gästhemmet och är i gällande detaljplan belagt med prickmark och får inte bebyggas.

Gullenkamme

Byggnaderna inom kvarteret Gullenkamme uppfördes mellan 1904 och 1916 och kan trots de individuella utformningarna sägas vara ett relativt homogent kvarter. Terrängen är något kuperad och sluttar åt sydväst. Byggnaderna är väl anpassade till terrängen och i regel placerade långt in på tomterna. Taktäckningsmaterialet är tegel för samtliga byggnader, främst rött lertegel, men även tegel i annan mörkare kulör förekommer. Tomterna kan sägas ha en karaktär av anlagda skogstomter snarare än anlagda trädgårdstomter.

Hugin

Nio fastigheter inom kvarteret Hugin ingår i bevarandeområdet B17. Bebyggelsen, som präglas starkt av jugend, nationalromantik och panelarkitektur, är uppförd mellan 1905 och 1924. Många av byggnaderna har fått sina ursprungliga fasader av träpanel reveterade och har numera putsfasad. Huvudbyggnaderna på fastigheterna Hugin 4 och 9 skiljer sig arkitektoniskt från den övriga bebyggelsen och präglas starkt av 1920-tals klassicism. Även bebyggelsen på Hugin 15, som uppfördes på 1970-talet, skiljer sig också arkitektoniskt från övriga i kvarteret.

Byggnaderna i området har i de flesta fall sadeltak, där rött lertegel är det vanligaste taktäckningsmaterialet. Vissa tak är valmade. De flesta fasader är putsade i ljusa kulörer, men det förekommer även fasader av träpanel.



Kvarterets högsta punkt ligger i den sydöstra delen, terrängen är relativt kuperad och sluttar ner mot den tidigare järnvägsrälsen väster om kvarteret. Bebyggelsen i norra delen av kvarteret är placerad långt från gatuområdet, medan bebyggelsen i sydost ligger närmre gatan. Tomterna kan sägas ha karaktären av anlagda skogstomter.

Miklagård

Inom kvarteret Miklagård finns fem fastigheter som ligger inom bevarandeområde B17. Terrängen är förhållandevis flack jämfört med övriga kvarter inom område B17. Bebyggelsen är placerad centralt i kvarteret, relativt långt från Varingavägen och Svalnäsavägen.

Taktäckningsmaterialet varierar mellan svart plåttak, mörkt tegel och rött lertegel. Valmade tak förekommer liksom pyramidtak. Fasaderna är putsade i ljusa kulörer.

Munin

Inom kvarteret Munin finns totalt åtta fastigheter, varav två tillsammans kan sägas utgöra en fastighet med en huvudbyggnad. Samtliga fastigheter är bebyggda och huvudbyggnaderna har uppförts mellan 1903 och 1972. Kvarteret är kuperat, med högsta punkterna i den sydvästra delen. De stora huvudbyggnaderna är generellt placerade relativt långt in på tomterna. Fasadmaterial varierar och brutet tak med tegeltäckning dominerar inom kvarteret. Tomterna är i många fall anlagda och i vissa fall har större murar och uppfyllnader gjorts.

Nöckve

Kvarteret Nöckve är ett av de mindre kvarteren inom bevarandeområdet och fastigheterna som berörs av tillägget är Nöckve 3, 4 och 5. Tomterna inom kvarteret är anlagda och avgränsas av smidesstaket. Terrängen är något kuperad och sluttar ner mot Värtan.

Byggnaderna är placerade relativt nära Varingavägen och bidrar till gatans något slutna karaktär. Nöckve 4 skiljer sig från de övriga två fastigheterna genom en lägre huvudbyggnad, placerad något längre från Varingavägen. Huvudbyggnaden uppfördes på 1970-talet och har en vit mexitegelfasad och svart enkupigt tegel. Nöckve 3 och 5 uppfördes under första decenniet på 1900-talet. Nöckve 3 har putsad fasad i vit kulör, med ett pyramidtak belagt med brunsvart tegel. På Nöckve 5 har den ursprungliga fasaden av träpanel reveterat med ljusbeige slätputs. Taket består av ett mansardtak med plåtbeklädnad.

Ran:

Kvarteret Ran ligger relativt låglänt i den norra delen av bevarandeområdet. Sju av åtta fastigheter som ingår i bevarandeområdet är bebyggda. Bebyggelsen, som är uppförd mellan 1909 och 1991, är varierad med huvudbyggnader i klassicistisk stil, nationalromantisk stil och tidiga kataloghus med panelarkitektur. Fasadmaterialet är varierande och det förekommer puts, träpanel och tegel. Taken är något enklare och varierar mellan valmade och icke valmade sadeltak i företrädesvis tegelmaterial. Tomterna är relativt plana med rik växtlighet.



Ratatosk:

Inom kvarteret Ratatosk finns nio fastigheter som berörs av bevarandeområdet B17. Av dessa är sju stycken bebyggda och huvudbyggnaderna är uppförda mellan 1903 och 1963. Kvarteret är relativt kuperat och sluttar åt öster.

Arkitekturen är varierad. Dominerande fasadmateriäl är puts, men det förekommer även byggnader med spontpanel i trä. Takmaterialet är företrädesvis tegel i varierande färger, och takutformningen varierar mellan brutna och obrutna tak, valmade och icke valmade tak, samt enklare sadeltak och pyramidtak.

Rurik:

Kvarteret Rurik omfattar sex fastigheter, varav fem bebyggda, och omfattas i sin helhet av bevarandeområde B17. Södra delen av området är flackt medan den norra och nordostliga delen sluttar relativt brant ner mot Vikingavägen och Varingavägen. Karaktäristiskt för områdena är att huvudbyggnaderna är placerade centralt på de lummiga tomterna, relativt långt från angränsande vägar.

Tak och fasadmateriäl varierar i kvarteret. Vanligaste taktäckningsmateriäl är rött lertegel. De tre nordligaste fastigheterna har träpaneler, medan de två bebyggda fastigheterna i kvarterets sydligaste del har vit puts- respektive tegelfasad.

Trudvang:

Inom bevarandeområdet finns enbart en fastighet inom kvarteret Trudvang, fastigheten Trudvang 11. Fastigheten avgränsas av Eddavägen i söder och sydväst och Svalnäsavägen i öster. Huvudbyggnaden är långsmal och L-formad, med ett flackt valmat sadeltak, klätt med svart tegel. Fasaden består av ljusgul puts. Tomten är flack och har riklig växtlighet. Byggnaden är klassificerad som värdefull i tidigare inventeringar, vilket även slås fast i den befintliga detaljplanen för fastigheten.

Ägir:

Kvarteret Ägir ligger söder om kvarteret Nöckve, och avgränsas i väster av Varingavägen och i öster av Värtan. Totalt ingår sju fastigheter i bevarandeområdet och sex av fastigheterna är bebyggda. Merparten av byggnaderna är uppförda under 1900-talets första sekel, men en av fastigheterna är betydligt yngre och uppförd 1975. Placeringen av huvudbyggnaderna varierar, vissa ligger centralt på fastigheterna medan några ligger relativt nära Varingavägen. Villorna är stora och influerade av bland annat jugend och nationalromantik. Puts är det dominerande fasadmaterialet och taken täcks i de flesta fall av rött tegel, även om plåttak också förekommer. De relativt karga strandtomterna sluttar mot Värtan i öster.



Byggnader inom området

Inom området finns ett antal byggnader som förutom sitt värde som en del av kulturmiljön även har ett egenvärde ur arkitektonisk synpunkt. Byggnaderna har delats in i tre klasser; omistliga, värdefulla och intressanta.

De fastigheter vars huvudbyggnader är klassificerade som omistliga är:

- * Djursholm 2:35
- * Gullenkamme 3
- * Gullenkamme 9
- * Ran 16 (17)
- * Rurik 1

De fastigheter vars huvudbyggnader är klassificerade som värdefulla är:

- * Adils 10
- * Adils 11
- * Disa 1
- * Gullenkamme 4
- * Gullenkamme 6
- * Gullenkamme 8
- * Hugin 2
- * Hugin 5
- * Hugin 9
- * Miklagård 1
- * Miklagård 2
- * Miklagård 3
- * Munin 16
- * Munin 21
- * Nöckve 5
- * Ran 4
- * Ran 12-13
- * Ratatosk 2
- * Ratatosk 4
- * Rurik 2
- * Rurik 3
- * Trudvang 11
- * Ägir 4
- * Ägir 9

För de värdefulla och omistliga byggnaderna gäller att eventuella förändringar ska ske med stor varsamhet och hänsyn till byggnadens karaktär.

Förändringar, tilläggets innebörd

De föreslagna förändringarna innebär ett stärkt skydd för miljön närmast gatorna, i form av ett förbud att ändra markens nivå samt ett förbud att uppföra högre murar och plank. Genom dessa bestämmelser skyddas de delar av planområdet som allmänheten har tillträde till mot



stora ingrepp, samtidigt som tomtmarken längre in på tomterna inte får inskränkningar. Där har fastighetsägarna fortfarande en möjlighet att nyttja och i viss mån påverka marken samt fälla träd.

De flesta fastigheter inom området har fått liknande bestämmelser som påverkar bebyggelsen. Skyddsbestämmelser i form av q, q₁ och q₂, föreslås tillsammans med utseende- och varsamhetsbestämmelser i form av f och k. Innebörden av bestämmelserna är att miljön där fastigheterna ingår klassificeras som kulturhistoriskt värdefull och att fastigheterna får ett rivningsförbud som gäller huvudbyggnaderna. Krav på att underhåll ska ske med befintliga material och metoder ställs också samt att komplementbyggnader och tillbyggnader ska anpassas till befintliga huvudbyggnader. För de fastigheter där skyddsbestämmelser är föreslagna krävs bygglov även för omfärgning och byte av fasadmateriäl, byte av tak samt fönster.

För fastigheter där huvudbyggnaderna inte bedöms ha ett så pass stort kulturhistoriskt värde att skyddsbestämmelser går att motivera, finns enbart bestämmelser för markens anordnande. Detta gäller även för de fastigheter där det redan finns skydd för byggnaderna i befintlig detaljplan, men där skydd av mark och växtlighet saknas.



ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Tilläggets genomförandetid är 15 år. Enbart de bestämmelser som finns i detta tillägg får genomförandetid. En förlängning av underliggande planers genomförande görs inte. Se även genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med att ta fram planförslaget har följande personer deltagit:

Andreas Nordström, bebyggelseantikvarie
Birgitta Engstrand-Norén, bygglovarkitekt

STADSBYGGNADSKONTORET

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Martin Wernersson
Planarkitekt