

# 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 naturvärden, 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)*

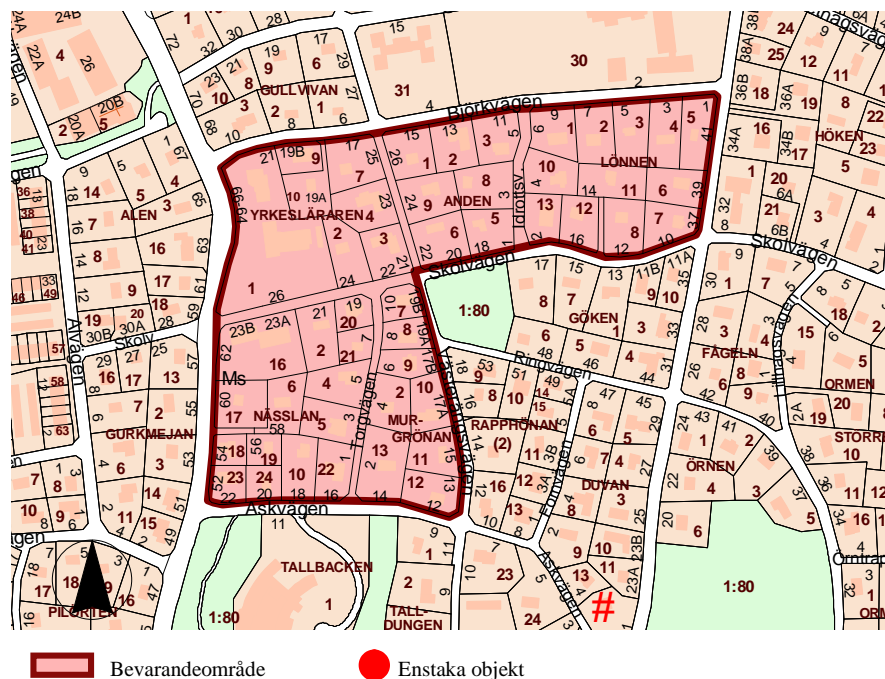
**Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:**

- 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.**

## B1 SKOLVÄGEN / VÄSTERÅNGSVÄGEN

Området motsvaras av kulturminnesvårdsprogrammets helhetsmiljö 3, Enebyberg (se KMVP sidan 50 ff.).



Bevarandeområde      Enstaka objekt

### MOTIV FÖR BEVARANDE

Området är, tillsammans med några kvarter vid stationen, den bäst bevarade delen av det äldsta Enebyberg. Kvarteren ger, trots det förhållandevis stora antalet ny- och ombyggda villor, intryck av ett relativt välbevarat egnahemsområde.

### BESKRIVNING AV OMRÅDET

Området ligger centralt i samhället med Enebyskolan i miljöns nordvästra del. Området styckades i villatomter 1907 och började genast att bebyggas. I dessa kvarter har sedan villabyggnandet fortsatt ända tills idag men de flesta husen är uppförda på 1910-, 20- och 30-talen.

Hela området är kuperat och sluttar ner mot en dalsänka i norr. Vagnätet är i princip rätvinkligt men följer ändå de topografiska förutsättningarna. Tomterna är relativt små och kuperade med omväxlande barrträd, lövträd, fruktträd och buskar. Enkla staket och lövhäckar finns på många ställen.

Kvarteren är bebyggda med villor av egnahemstyp i 1 1/2 våning med en enkel och regelbunden utformning både vad gäller planform och fasad. De flesta husen har grunder av betong. Olika typer av träfasader som spåntpanel och locklist finns liksom slät- eller spritputsade fasader. Färgsättningen är traditionell. Ljusa oljefärger, rödfärg och ljus puts

dominerar. Snickerierna är ofta vitmålade. Takformerna är enkla med brutna eller obrutna sadeltak. Dessa är ibland valmade. Alla tak täcks med rött lertegel som i de flesta fall är tvåkupigt.

## **GÄLLANDE BESTÄMMELSER**

Området betraktas som särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. Detta innebär att § 12 i plan- och bygglagens tredje kapitel gäller.

För huvudparten av området gäller en detaljplan från 1934. För kvarteren Nässlan och Murgrönan gäller en plan från 1967. Även en rad mindre ändringar finns. Planen från 1934 föreskriver att tomterna ska omfatta minst 1 200 kvm. Tvåvåningshus får uppföras med en högsta höjd om 5,7-7,5 meter och max 1/9 av tomten får bebyggas.

Planen för kvarteren Nässlan och Murgrönan har ingen minsta tomtstorlek. Envåningshus med en högsta höjd om 3,6-4,5 meter får uppföras och max 1/5 av tomten får bebyggas.



*Murgrönan 2, Torgvägen 4*

## **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 ofta 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 byggda i en våning med inredd vind.
- Husen är av egnahemstyp och har en förhållandevis enkel utformning.
- Taken är enkla brutna eller obrutna sadeltak.

### **Material och färg**

- Fasadernas ytmaterial är puts eller träpanel.
- Färgsättningen är traditionell med ljus puts och ljusa oljefärger och i vissa fall rödfärg.
- Grunderna är av 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.