

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 oersättligt 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)

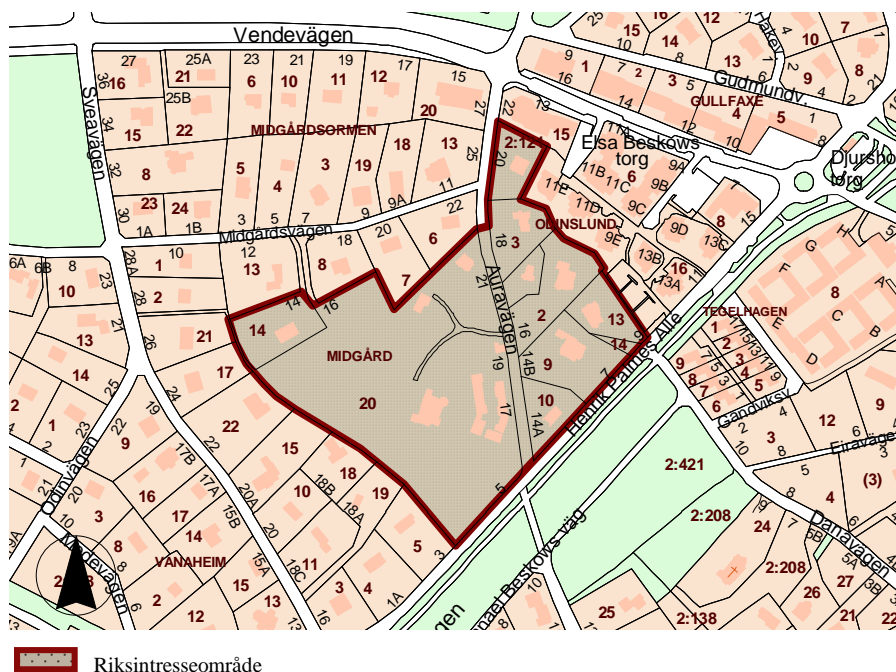
Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:

- 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.

B48 KVARTEREN MIDGÅRD OCH ODINSLUND

Området motsvaras av kulturminnesvårdsprogrammets närmiljö 30:9, Djursholm (se KMVP sidan 120 ff.) samt riksintresset K 44.



MOTIV FÖR BEVARANDE

Området präglas av den Mittag-Lefflerska villan i kvarteret Midgård och de två villorna på Auravägen 14B och 16 i kvarteret Odinslund. Husen ger en pampig upplevelse av hur imponerande och fantasirik den tidiga Djursholmsbebyggelsen kunde te sig. Alla tre villorna är mycket välbevarade och är för sekelskiftets Djursholm karaktäristiskt individuellt och påkostat utformade. Tillsammans utgör de en av kommunens intressantaste miljöer från denna tid.

BESKRIVNING AV OMRÅDET

I områdets västra del ligger den Mittag-Lefflerska stiftelsens stora villa i blickfånget. Den ligger på en höjd omgiven av stora träd. På sluttningarna nedanför ligger stiftelsens övriga byggnader. I kvarteret Odinslund, öster om Auravägen, är de stora tomterna kuperade och av skogskaraktär. I sluttningen ner mot Henrik Palmes allé finns en del fruktträd.

Den Mittag-Lefflerska villan är en stor borgliknande byggnad med torn, balkonger och annan utsmyckning. Tomtens övriga bebyggelse består av några välbevarade små trävillor och en modern bostadslänga.

Villorna i kvarteret Odinslund är byggda i 1 1/2 till 2 våningar. Ett hus är högre. Grunderna är vanligen uppförda i kvaderhuggen sten. Ett hus har en magnifik grund av ohuggen sten.

Arkitekturen är rikt varierad med burspråk, torn och dekorerade fasader. Fasadmaterialen varierar mellan slät- och spritputs samt spontad träpanel. De dominerande färgerna är ljusgult, grått och brunt. Snickerierna är ofta vita eller gröna. Taken är obrutna sadeltak som ofta är varierade. I några fall är gavelspetsarna valmade. Taktäckningen består av falsad slätplåt eller rött tvåkupigt tegel.

Kvarteret Odinslunds östra och norra delar förändrades kraftigt genom utbyggnaden vid Djursholms torg under 1990-talet.



Djursholm 2:121, Auravägen 20

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 till 1999. Minsta tillåtna tomtstorlek varierar mellan 1 500 och 2 000 kvm beroende på vilken del av området det gäller. Tvåvåningshus med en högsta höjd om 8 meter får uppföras och max 1/8 av tomten får bebyggas. Om tomten är över 3 000 kvm får två lägenheter inredas annars medger planerna endast en lägenhet.

För Djursholm 2:121, Midgård 20, samt Odinslund 2 finns q-bestämmelser i planen.

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.

Husens storlek, höjd och karaktär

- Boningshusen är stora och uppförda i en våning med inredd vind eller två våningar.
- Husen är rikt varierade och individuellt utformade.
- Taken är varierade obrutna sadeltak. Vissa tak har valmade gavelspetsar.

Material och färg

- Fasadernas ytmaterial är puts eller spontad panel.
- Färgsättningen är traditionell med ljus puts och ljusa oljefärger.
- Grunderna är oftast 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 iakttas 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:

- Midgård 20, Auravägen 17-21
- Odinslund 2, Auravägen 16

- Odinslund 9, Auravägen 14B
- Odinslund 13, Henrik Palmes Allé 9

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:

- Djursholm 2:121, Auravägen 20
- Midgård 14, Midgårdsvägen 14