

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)

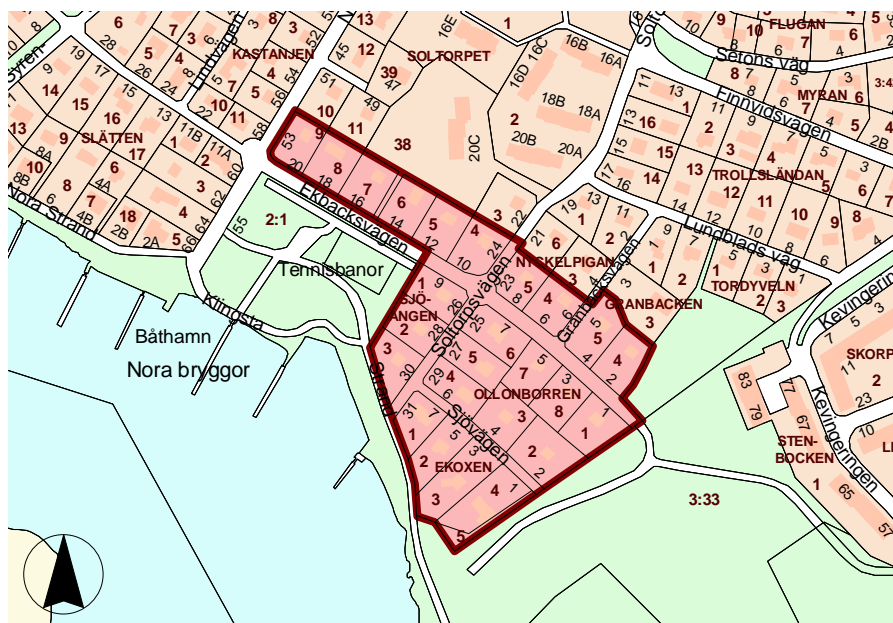
Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:


- 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.

B8 EKBACKSVÄGEN

Området motsvaras av kulturminnesvårdsprogrammets helhetsmiljö 10 och närmiljö 10:1, Klingsta - Klingsta park. (Se KMVP sidan 56 ff.) I söder har området utökats så att det nu även omfattar kvarteret Ekoxen som ligger ner mot stranden.



 Bevarandeområde

MOTIV FÖR BEVARANDE

Det välbevarade och homogena området är kommunens enda exempel på en sammanhållen miljö med denna tidstypiska tvåvåningsvilla.

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Området omfattas av några kvarter med enhetlig bebyggelse i södra delen av Klingsta park. Terrängen sluttar svagt ner mot vattnet. Gatunätet är regelbundet. Vägarna parallellt med stranden korsas av gator som leder upp mot Klingstas inre och högre belägna delar. Tomterna avgränsas i de flesta fall av lövhäckar. Växtligheten i övrigt består av lövträd, fruktträd, buskar och gräsmattor.

Denna södra del av Klingsta styckades och bebyggdes under 1930-talet. Alla villor är uppförda i två våningar och har ett kvadratisk utseende både när det gäller planform och fasader. De enkla och regelbundna fasaderna har ingen utsmyckning. Grunderna är av betong. Husen hade ursprungligen slätputsade fasader i vita eller ljusgrå kulörer men relativt tidigt eternitkläddes flera av husen. Även dessa eternitfasader är numera en viktig del i miljön. De flacka valmade sadeltaken är täckta med tvåkupigt rött lertegel och i något fall av enkupigt tegel.

GÄLLANDE BESTÄMMELSER

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

Inom området finns detaljplaner från 1932-1959. Den äldsta planen stadgar att tomterna får vara minst 1 200 kvm. I de andra planerna finns inga bestämmelser om minsta tomtstorlek. Alla planområdena får bebyggas med tvåvåningshus med en höjd av 7,0-7,2 meter.



Kvarteret Soltorpet, Ekbacksvägen

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 topografi, utan större plan-sprängningar eller planutfyllnader.
- Bostadshusen är ofta centralt placerade på tomterna. Norr om Ekbacksvägen är de markant indragna från gatan.
- Tomterna avgränsas med lövhäckar. Växtligheten är traditionell med fruktträd och buskar.

Husens storlek, höjd och karaktär

- Boningshusen är relativt stora och uppförda i två våningar.

- Husen har en enkel kvadratisk form med osmyckade fasader.
- Taken är enkla sadeltak med valmade gavelspetsar.

Material och färg

- Fasadernas ytmaterial är slätputs eller eternit.
- Färgsättningen är traditionell med ljus puts.
- Grunderna är av betong.
- Taktäckningen består av tvåkupigt rött tegel.

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.