

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)

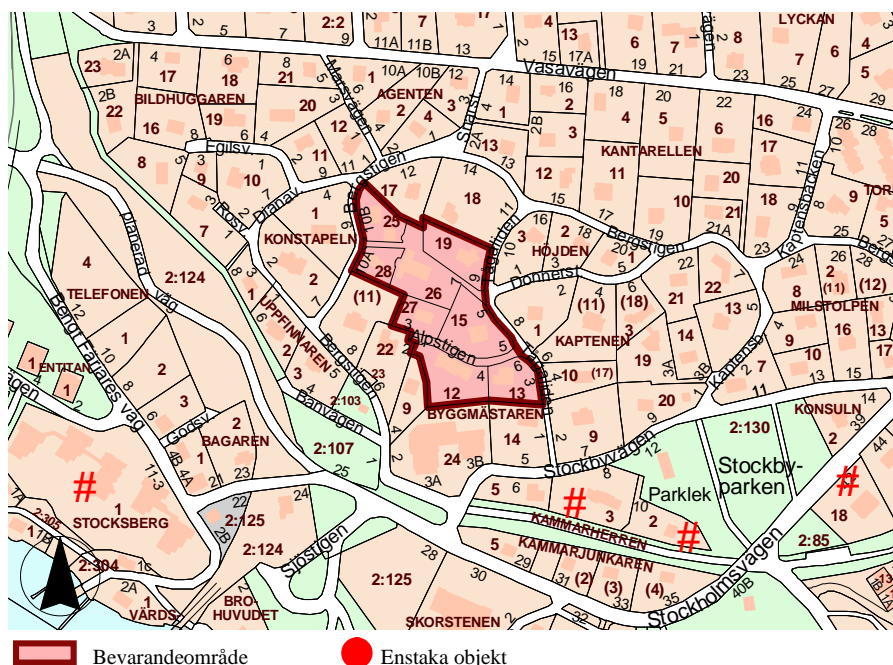
Detta innebär att stor vikt skall läggas vid:

- 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.

B56 KVARTERET BYGGMÄSTAREN

Området motsvaras av kulturminnesvårdsprogrammets närmiljö 19:2, Gamla Stocksund (Se KMVP sidan 71 ff.)



MOTIV FÖR BEVARANDE

Bebyggelsen, som har ett dominerande läge på sluttningen nedanför Stocksunds vattentorn, är en homogen och sedan byggnadstiden välbevarad del av det äldsta och mest påkostade bebyggelseområdet i Stocksund.

BESKRIVNING AV OMRÅDET

De inre delarna av kvarteret Byggmästaren är tillsammans med fastigheterna kring Vasavägen den bäst bevarade delen av det ursprungliga Stocksunds municipalsamhälle.

Villorna är uppförda kring sekelskiftet. Arkitekturen är en blandning av nationalromantik och jugend.

Kvarteret har en brant och bergig topografi med villor placerade på höjderna. Kring dessa slingrar sig branta och smala vägar. Husen ligger på bergiga naturtomter. Planterade trädgårdsväxter förekommer endast i liten utsträckning. Tomterna är avgränsade med enkla staket.

De fem äldsta villorna i kvarteret är mycket stora, med oregelbundna och fantasifulla utseenden. Fyra av husen är uppförda i två och en halv våning eller mer. Fasaderna är, utom i ett fall, putsade och avfärgade i ljusa kulörer. Snickerierna är målade i gröna eller bruna

färger. De rikt varierade och oregelbundna taken är oftast täckta med lertegel. Några av husen har glaserade tegeltak.



Byggmästaren 13, Tågaliden 3

GÄLLANDE BESTÄMMELSER

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

Förutom vad som anges nedan gäller även generellt vad som står på sidan 9-12.

För området gäller detaljplaner från 1939 och 1997. Enligt den äldre planen ska tomterna vara minst 1 750 kvm, i vissa fall kan tomter ner till 1 250 kvm godkännas. En huvudbyggnad, som upptar max 1/10 av tomten, får uppföras. Huset kan vara i två våningar, dock högst 7,6 meter. Om tomten är 1 750 kvm eller större för man inreda två lägenheter i varje hus, annars bara en.

Byggmästaren 25 och 26 omfattas av 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 tomtens topografi, utan större plan-sprängningar eller planutfyllnader.
- Bostadshusen är ofta centralt placerade på tomterna.
- Tomterna har en enkel avgränsning med staket. Vegetationen är karg. Planterad växtlighet förekommer endast sparsamt.

Husens storlek, höjd och karaktär

- Husen har ett rikt varierat utseende både vad gäller planformer och fasader.
- Villorna är mycket stora, uppförda i minst 2 1/2 våning.
- Taken är varierade och mångformiga.

Material och färg

- Fasaderna är putsade.
- Husen har ljusst avfärgade fasader och mörkare, målade snickerier.
- Taktäckningen består av lertegel.

Övrigt

- Uthus och garage ansluter i form och färg till intilliggande bebyggelse.

Innebär ett bebyggelseärende 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 iaktas när det gäller förändringar av de omistliga och värdefulla byggnaderna. De intressanta byggnaderna får anses skyddade genom vad som gäller för hela området.

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:

- Byggmästaren 12, Alpstigen 4
- Byggmästaren 13, Tågaliden 3
- Byggmästaren 25, Bergsstigen 10B
- Byggmästaren 26, Tågaliden 7