

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt L-G Håkansson/GB

1993-12-29

Detaljplan för
HALLUNDA 4:37, 4:40, 4:41 och 4:42 i Hallunda, Norra Botkyrka,
Botkyrka kommun, Stockholms län (54-36)

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Syftet med detaljplanläggningen är att säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen med skyddsbestämmelser och ange lämplig användning för att uppnå ett bevarande av bebyggelsen.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar fastigheterna 4:37, 4:40, 4:41 och 4:42 i Nedre Hallunda. Omgivande mark utgörs av parkmark i gällande detaljplan.

Areal

Fastigheternas sammanlagda areal utgör 10.110 kvm.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller stadsplan för del av Hallunda, Hallunda XX fastställd 1973-01-24.

Beskrivning av planområdet

Fastigheterna ligger i Hallunda gårds område, som i kommunens kulturmiljöinventering utgör en kulturhistorisk närmiljö som förutom värdefull bebyggelse även innefattar en bronsåldersbosättning med flera kända fornminnen. Området fungerar också som ströv- och rekreationsområde för intilliggande bostadsområden.

Fastigheterna har tillfart via Hallunda gårds väg genom servitut på anslutande parkvägar. Bebyggelsen på de fyra ingående fastigheterna benämns Grindstugan 4:37, Sjövillan 4:40, Mellanvillan 4:42 och Parkstugan 4:41.

Grindstugan - Hallunda 4:37

Huvudbyggnaden är ett tvåvånings bostadshus från slutet av 1800-talet. Fasaden har faluröd locklistpanel och vita omfattningar och vindskivor. Taket är täckt med enkupigt rött tegel. Byggnaden har två mindre tillbyggnader.

Två uthusbyggnader finns varav den ena är ett portlider med svalgång, uppfört i liggtimmer.

Byggnaderna som finns mera utförligt beskrivna i landsantikvariens bebyggelseinventering pärm J nr 210 har klassificerats som intressanta.

Sjövillan och Mellanvillan - Hallunda 4:40 och 4:42

Huvudbyggnaderna, som uppfördes som sommarbostäder mellan åren 1857 och 1862, har fasader med gul locklistpanel och mycket fina välbevarade detaljer. Fönstren är diagonalspröjsade och taken täckta med enkupigt tegel.

Vid Sjövillan finns ett lusthus med detaljer i klassicistisk stil.

Byggnaderna beskrivs i landsantikvariens bebyggelseinventering pärm J nr 212 och har klassificerats som omistliga.

Parkstugan - Hallunda 4:41

Bebyggelsen utgörs av ett före detta torp med tillhörande vedbod och torrdass.

Huvudbyggnaden har timmerstomme fodrad med faluröd lockpanel. Taket är täckt med tvåkupigt rött tegel.

Byggnaderna redovisas i landsantikvariens bebyggelseinventering pärm 3 nr 213 och har klassificerats som värdefulla.

Föreslagna bestämmelser

Användningsbestämmelserna har anpassats till byggnadernas förutsättningar.

De bästa förutsättningarna att bevara Mellanvillan, Sjövillan och Grindstugan bedöms föreligga om de används för bostadsändamål.

Parkstugan har getts användningsbeteckningen Q - kulturresevat på grund av sin begränsade storlek. I detta fall skall en framtida användning vara förenlig med ett bevarande av byggnaderna.

Skyddsbestämmelserna har anpassats efter byggnadernas kulturhistoriska värde. För Sjövillan respektive Mellanvillan och för Parkstugan gäller förutom rivningsförbud och förbud att väsentligen ändra byggnadernas yttre att ursprungliga material och ursprunglig arbetsteknik skall användas vid underhåll.

Om detta inte är ekonomiskt försvarbart får likvärdig arbetsteknik eller likvärdiga material användas.

För Grindstugan som är tillbyggd och delvis förändrad i förhållande till ursprungsutseendet gäller att ändring av byggnaderna inte får förvanska deras karaktär.

För samtliga fastigheter föreslås gälla att bygglov krävs för underhållsåtgärd som avser förändring av byggnads yttre.

Eftersom bebyggelsen ligger i ett strövområde kan det finnas behov av att förbättra staket och inhägnader. Dessa skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Lars-Gösta Håkansson

Lars-Gösta Håkansson
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 15 december 1994 § 170

betygar *[Signature]*

kommunfullmäktiges sekr.

BOTKYRKA KOMMUN**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt L-G Håkansson/GB

1993-12-29

Detaljplan för
HALLUNDA 4:37, 4:40 och 4:41 i Hallunda, Norra Botkyrka,
Botkyrka kommun, Stockholms län (54-36)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan för planläggningen

Samråd mars - april 1994
Utställning maj - juni 1994
Antagande oktober 1994
Laga kraft november 1994

Ersättningsfrågor

I särskilt avtal mellan fastighetsägarna och Botkyrka kommun har fastighetsägarna förbundit sig att ej begära ersättning enligt PBL 14 kap, 8 §, för de eventuella inskränkningar som införandet av skyddsbestämmelserna kan medföra.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 2008-12-31.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Lars-Gösta Håkansson

Lars-Gösta Håkansson
Planarkitekt

Tillhör ~~kommunfullmäktiges~~ i Botkyrka

beslut den 15 december 1994 § 170

betygar *[Signature]*

kommunfullmäktiges sekr.