

FASTIGHETEN MED VITA FLYGELN TILL BOLLSTANÄS GÅRD

Grimsta 5:125, Upplands Väsby kommun



Kulturmiljöutredning inför detaljplanearbete

FASTIGHETEN MED VITA FLYGELN TILL BOLLSTANÄS GÅRD

Grimsta 5:125, Upplands Väsby kommun

Kulturmiljöutredning inför planarbete

Datum: 2022-03-25

Beställare:

Upplands Väsby kommun genom Nassim Pourshah Badinzadeh.

Wenanders Byrå

Ferkens Gränd 3

111 30 Stockholm

Tel: +46 70 614 14 55

www.wenanders.se

Upprättad av:

Vicki Wenander, bebyggelseantikvarie och personcertifierad som sakkunnig för kulturvärden enligt KUL2.

Omslagsfoton:

- Karta från 1838 som visar utformningen av Bollstanäs gård.
- Delar av den långa stenmur som har sin början strax söder om Grimsta 5:125.
- Ekonomibyggnaden på Grimsta 5:125.
- Bostadshuset på Grimsta 5:125.

Där bildkälla ej anges är fotografierna tagna av Vicki Wenander.



Det nuvarande bostadshuset på fastigheten Grimsta 5:125, sedd söderifrån på Gamla Vägen.



INNEHÅLL

INLEDNING	4
Om denna handling	4
Underlag	4
Metod.....	5
Introduktion till fastigheten och dess omgivning.....	6
FÖRFATTNINGSSKYDD OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	12
Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar	12
Gällande detaljplan.....	12
1988 års kulturminnesprogrammet	14
2000 års råd och riktlinjer för detaljplanen Gamla vägen 1	15
HISTORISK BAKGRUNDSBESKRIVNING	18
Tiden före Bollstanäs gård	18
Bollstanäs gård	18
Bollstanäs småbrukar- och egnahemssamhälle	18
Vita flygeln och dess närmaste omgivning under de senaste decennierna	18
Historiska kartor och fotografier	13
FASTIGHETENS KULTURVÄRDEN	29
Kulturhistorisk karaktärsbeskrivning	29
Kulturvärdesbeskrivning.....	29
REKOMMENDATIONER OCH RIKTLINJER	30
Övergripande förhållningssätt.....	30
Landskapselement och kulturuttryck att värna	30

Möjlig placering av ytterligare ett bostadshus	30
KÄLLOR	32
Internet.....	32
Otryckta källor.....	32
Tryckta källor.....	32

Bilaga: Gamla vägen 1: Råd och riktlinjer, upprättad av Stadsbyggnadskontoret 2000.



INLEDNING

Om denna handling

Ägaren till fastigheten Grimsta 5:125 har ansökt om planbesked, med syfte att möjliggöra en fastighetsdelning, för att på den avstyckade fastigheten uppföra ett bostadshus. Kontoret för samhällsbyggnad har påbörjat planarbetet. I den gällande detaljplanen anges för natur att "Fastighets huvudkaraktär skall behållas även efter en eventuell exploatering." och "Innan val och placering av byggnad sker, skall en inventering och utvärdering av tomtens förutsättningar göras av fastighetsägarna vad gäller vegetation, terräng, markförhållande och infiltrationskapacitet.". För ny bebyggelse anges bland annat att "Stor vikt skall läggas på bebyggelsens anpassning till befintlig terräng och vegetation.", "Vid byggnation skall ett sunt och miljöanpassat val ske vad gäller byggnadsteknik och material, utan att ge avkall på de kulturhistoriska värdena." och "Ny byggnad skall av kulturhistoriska hänsyn anpassas till områdets karaktär och inspireras av de utformningsprinciper som gällde under 10- och 20-talen. Denna kulturmiljöutredning är därför tänkt att fungera som kunskapsunderlag vid utarbetande av en ny detaljplan.

I kulturmiljöutredningen sätts den befintliga fastigheten i sin historiska och kulturhistoriska kontext genom att dess bebyggelseutveckling och områdets markanvändning över tid beskrivs. Handlingen redogör också för den befintliga fastighetens kulturhistoriska karaktär och kulturvärden. Handlingen innehåller också en kulturhistorisk värdebeskrivning för fastigheten samt rekommendationer och riktlinjer att utgå från i planarbetet.

Underlag

Som underlag för kulturmiljöanalysen ligger äldre kart- och bildmaterial över området, tidigare framtaget utredningsmaterial vid tidigare förändringar inom och i närheten av fastigheten samt kommunens

råd och riktlinjer för hantering av kulturvärden i området. Undertecknad har även genomfört platsbesök i december 2021. Se vidare i källförteckningen i slutet av denna handling.



Fastigheten Grimsta 5:125 är belägen relativt högt i landskapet, utmed Gamla Vägen i Bollstanäs. Fastigheten är inringad med rött. Källa: Väsbykartan.



Metod

Kulturmiljöutredningen baseras på DIVE-metodiken, som presenteras utförligt i Riksantikvarieämbetets översättning av den norske Riksantikvarens rapport *Kulturmiljøanalys: En vägledning för användningen av DIVE-analys*, från 2009. Rapporten finns att ladda ner på www.raa.se.

DIVE-metodiken hjälper till att lyfta fram kulturarvets betydelse som resurs och kvalitet i samband med utveckling av landskaps- och bygghelsemiljöer.

Strukturen för metodiken är att den är flexibel, metodiskt öppen, tvärssektoriell och samverkansorienterad. DIVE baseras snarare på *vad* som bör hanteras för att nå uppsatta mål, än att den innehåller exakta anvisningar om *hur* arbetet ska genomföras. Meningen är att man, med stöd av DIVE-metodiken, vid varje enskilt tillfälle ska välja ut och anpassa arbetet efter respektive projekts förutsättningar och behov. DIVE ska ses som ett hjälpmedel för att sortera, diskutera och bearbeta information i plan- och utvecklingsprocesser. DIVE ska vara en arena för ifrågasättande, kritiskt och kreativt tänkande och bana väg för tvärfackligt och tvärssektoriellt engagemang, samarbete, delaktighet och kommunikation.

De fyra bokstäverna står för:

D = describe/beskriva,
I = interpret/tolka,
V = value/värdera och
E = enable/aktivera.

Denna kulturmiljöutredning innehåller de tre första stegen (DIV), där värderingen delvis baseras på de ställningstaganden som redan tidigare gjorts av Upplands Väsby kommun. Det fjärde steget i analysmetodiken (E) hanteras i det kommande planarbetet.



DIVE-analysens struktur och principer

Analysprocessen

DIVE kan fungera både som ett integrerat planeringsunderlag och en självständig kunskapsprocess. I båda fallen är avsikten att omvandla kulturhistorisk information från passiv till funktionell kunskap genom ett kritiskt och kreativt, systematiskt och målmedvetet arbete. Analysens kulturhistoriska profil består av ett brett spektrum

av naturbetingade och samhällsmässiga förutsättningar, föreställningar och teman. Strukturen baseras på fyra grundläggande frågor, som alla på olika sätt tar upp förhållandet och balansen mellan kontinuitets- och förändringsfrämjande krafter inom området.

- D** - Vad berättar dagens landskap och miljö om områdets ursprung, utveckling och karaktär?
- I** - Vartför har vissa element och karaktärsdrag haft speciell betydelse i samhället?
- V** - Vilka historiska delar och karaktärsdrag har speciellt värde, kan de utvecklas och var går gränsen för vad de får?
- E** - Hur kan områdets utpekade, historiska karaktärsdrag och resurser förvaltas och utvecklas?

D = Describe (beskriva), **I** = Interpret (tolka), **V** = Value (värdera), **E** = Enable (aktivera)

De fyra frågorna besvaras i fyra steg: S1 – beskrivning, S2 – tolkning, S3 – värdering och S4 aktivering. Dessutom består analysen av Input – förberedelse och Output – sam-

manfattning. För att göra det lättare att följa beskrivningarna i vägledningen används olika färger vid genomgången av de olika stegen.



Dive-analysen kan ses som en kunskapsprocess, där de olika stegen hänger samman som länkar i en kedja.

I vägledningen beskrivs stegen som fristående för att tydliggöra att de har olika betydelse under kunskapsutvecklingen. Praktiska erfarenheter visar att det är naturligt och lämpligt både att låta stegen överlappa och att arbeta parallellt med

olika uppgifter. För att få en god samverkansprocess och givande diskussioner kan det till exempel vara ändamålsenligt att arbeta med två steg parallellt (S1 och S2, S2 och S3, och S3 och S4).

Steg	Målsättning	Aktuella arbetsuppgifter
Förberedande	Input	Struktur och arbetsprogram för analysen
S1 Beskrivande	Områdets historiska karaktär	Etablera kunskapsöversikt, sammanställa, beskriva och bearbeta information om områdets ursprung, utveckling och karaktär
S2 Tolkande	Områdets historiska betydelse	Studera områdets historiska läsbarhet, betydelsebärande och förmedlande innehåll, integritet, autenticitet och tillstånd
S3 Värderande	Områdets värden och möjligheter	Diskutera de kulturhistoriska resursernas värde, utvecklingspotential, sårbarhet, tålighetsgränser och förändringskapacitet
S4 Aktiverande	Områdets handlingsmöjligheter	Definiera handlingsmöjligheterna för att aktivera kulturarvet, föreslå strategier och principer för förvaltning och utveckling
Sammanfattande	Output	Sammanfattning av analysens innehåll, resultat och rekommendationer

© Kulturhistorisk läsanalys

Utdrag ur "Kulturmiljøanalys: En vägledning för användningen av DIVE-analys".

Kulturmiljöutredning inför planarbete
Fastigheten med Vita flygeln till Bollstanäs gård, Grimsta 5:125 i Upplands Väsby kommun
2022-03-25, revidering 2022-04-01
Sida 5 av 32

Introduktion till fastigheten och dess omgivning

Området där fastigheten ligger är ett villa- och egnahemsområde som anlades och till viss del bebyggdes under 1900-talets första decennier, efter bildandet av Rotebro-Bollstanäs Småbruksaktiebolag. Med start vid 1900-talets slut har det tidigare relativt glesa småbrukar- och egnahemsbebyggelsen förtätats genom komplettering med ytterligare villor, ofta något större än de som uppfördes 100 år tidigare. Genom området slingrar sig Gamla vägen, en vägsträckning vars nuvarande dragning tycks ha tillkommit i samband med att småbrukar- och egnahemsområdet anlades.

Området karaktäriseras av en uppvuxen och etablerad grönska, med äldre träd och buskar. Insprängt mellan villatomterna finns fortfarande rester av det tidigare jordbrukslandskapet, bland annat i form av bergsknallar, impediment och stengärdsgårdar.

Den aktuella fastigheten ligger inom den yta där bebyggelsen till Bollstanäs herrgård en gång var belägen. Gården anlades på 1790-talet och den fanns kvar som enhet fram till 1907, men gårdens huvudbyggnad ska ha brunnit ner redan på 1860-talet.

Mycket talar för att det befintliga bostadshuset på den aktuella fastigheten är en av herrgårdsanläggningens flygelbyggnader, om än omgestaltad någon gång under 1900-talets början. (Det faluröda bostadshuset på grannfastigheten i söder är troligtvis herrgårdens andra flygelbyggnad.)

Bostadshuset på den aktuella fastigheten har en för det 1920-talet karaktäristisk gestaltning, även om den på senare år genomgått vissa förändringar och kompletterats med en poolanläggning. Byggnaden ligger intill Gamla vägen och utmed dess sträckning löper staket och en uppvuxen häck. Längre in på fastigheten, utmed gränsen mot grannarna i söder, finns en långsträckt ekonomibyggnad. Norr om ekonomibyggnaden skjuter berget i dagen och där finns även högar med samlade stenar.



Flygbild över fastigheten och dess närområde 2021. För orienterings skull pekas bostadshuset på fastigheten ut med en röd pil. Källa: Väsbykartan.





Bostadshuset på fastigheten, sett söderifrån, från Gamla vägen.



Vy in på tomten, från Gamla vägen. Längs bort i bild anas gaveln till den ekonomibyggnad som ligger på fastigheten.





Mellan Gamla vägen och gavel till ekonomibyggnaden finns en stensatt förhöjning som löper i nord-sydlig riktning (röd linje). Bilden är tagen mot söder och till vänster anas det röda bostadshus som har antagits vara Bollstanäs herrgårds södra flygel.



Ovanför den stensatta förhöjningen fortsätter tomten att höja sig mot väster och ekonomibyggnaden.



Vy mot norr, med tomtens naturdel till vänster i bild och bostadshuset till höger.





Vy mot tomtens nordvästra del, där terrängen höjer sig upp över tomten i övrigt.



På tomtens högsta punkt i nordväst kommer berget i dagen.



Vy över den kuperade terrängen i tomtens nordvästra del.





Den östra gaveln till den ekonomibyggnad som ligger på fastigheten.



Den ekonomibyggnad som ligger på fastigheten.



Långsidan mot norr till den ekonomibyggnad som ligger på fastigheten.





Bostadshuset på fastigheten, sett från ekonomibyggnaden i sydväst.



Bostadshuset sett rakt söderifrån.



Bostadshuset sett från nordöst.



FÖRFATTNINGSSKYDD OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fastighetens kulturvärden och kulturhistoriska karaktär skyddas genom flera olika lagrum.

Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar

Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar skyddas enligt kulturmiljölagens andra kapitel. Registrerade lämningar redovisas i det digitala fornlämningsregistret Fornsök (se nedan). Där framgår att det inte finns några kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar i eller i nära anslutning till Grimsta 5:125. Det finns dock muntlig information om att det i samband med byggnadsarbeten inom en av fastigheterna på andra sidan tidigare påträffats en husgrund. Därför finns det möjlighet att det kan finnas en ännu inte registrerade fornlämningar inom Grimsta 5:125.



Utsnitt ur Fornsök, där man kan se att det saknas registrerade fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar i och i anslutning till fastigheten. (Fastigheten är inringad med rött.) Källa: <https://app.raa.se/open/fornsok/>.

Gällande detaljplan

Fastigheten omfattas av kommunens detaljplan 245, som trädde i laga kraft 1999-11-25. På plankartan omfattas bostadshuset på Grimsta 5:125 av bestämmelsen q, som anger att:

Huvudbyggnad eller uthusbyggnad med kulturhistoriskt eller visst kulturhistoriskt värde. Byggnad skall i första hand, då det är tekniskt och ekonomiskt möjligt, bevaras.

Den västra delen av tomten omfattas av bestämmelsen n₁, som anger att:

Träd och/eller häck skall bevaras.

Dessutom gäller för bostäder (B) att:

Bebyggelse skall i huvudsak följa skriften "Gamla vägen - råd och riktlinjer". Utökad lovplikt gäller för färgsättning och materialval för fasad och tak.



Utsnitt ur gällande detaljplans plankarta, där egenskapsbestämmelserna q och n₁ har bäring på fastighetens kulturvärden. Källa: Upplands Väsby kommun.



I planbeskrivningens del om befintliga förhållanden beskrivs områdets kulturvärden och de kulturhistoriska kunskapsunderlag som finns. Här hänvisas till 1988 års kulturminnesprogram, 1991 års bebyggelseinventering och till 1993 års råd och riktlinjer för hantering av bebyggelsen utmed sträckningen Gamla vägen.

Sammanfattningsvis understryks att kulturvärdena inom planområdet inte hänförs till enskilda byggnader utan att det är **ett samspel mellan byggnader, terräng, vegetation och väg**.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kultur

I skriften "Gamla vägen - Råd och riktlinjer" (nov 93) beskrivs dels planområdets historiska utveckling dels vad som karakteriserar den kulturhistoriska närmiljön.

I den första och grundläggande delen i ett kulturminnesvårdsprogram för kommunen "Kulturhistoriska miljöer i Upplands Väsby" (1988) framgår att planområdet innehåller "egnahemsbebyggelse av trädgårdsstadstyp från sekelskiftet med ursprunglig karaktär väl i behåll".

Bebyggelsen inventerades år 1991 av kommunen ur kulturhistorisk synpunkt. Huvudbyggnader med kulturhistoriskt värde finns på 18 fastigheter (20 byggnader) och med visst kulturhistoriskt värde på 4 fastigheter (4 byggnader). Uthusbyggnader med kulturhistoriskt värde finns på fyra fastigheter. Se vidstående karta.

Kulturvärdet i området hänför sig dock inte till det enskilda huset, utan är ett samspel mellan byggnader, terräng, vegetation och väg.

Några kända fornlämningar finns inte i området enligt arkeologisk utredning (Stockholms läns Museum, 1995).

Utsnitt ur planbeskrivningen till detaljplan 245, där områdets befintliga kulturvärden beskrivs. Källa: Upplands Väsby kommun.

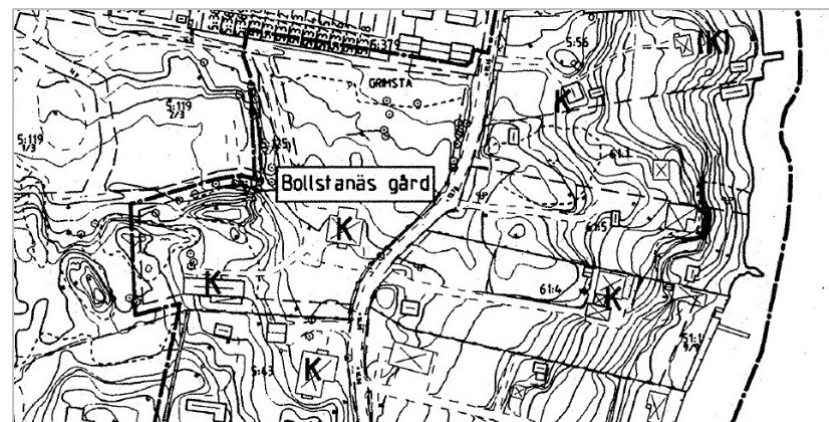


Illustration från planbeskrivningen, där grundkartan kompletterats med uppgifter från den kulturhistoriska inventeringen. Här är såväl bostadshuset som den befintliga ekonomibyggnaden uppmärksammas som byggnader med lokalt kulturhistoriskt värde. Dessutom har Grimsta 5:125 försetts med text "Bollstanäs gård". Källa: Upplands Väsby kommun.



Illustration som beskriver av planförslaget. På illustrationen återfinns fortfarande den gamla vägsträckningen från nordväst, mot Bollstanäs gård. (Jämför med illustrationen på handlingens framsida.) Källa: Upplands Väsby kommun.



1988 års kulturminnesprogrammet

Fastigheten ingår i det kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområdet Bollstanäs - Gamla vägen och omnämns i 1988 års kulturminnesprogram (Upplands Väsby: Kulturhistoriska miljöer) som "Gården".

9 Bollstanäs – Gamla vägen

Fresta socken

Närmiljö

Bollstanäs är som namn ej gammalt. Norr om det avgränsade området, i slutningen kring den väg som i dag heter Grimstavägen låg Grimsta by. Gravfält och fynd vittnar om bebyggelse från järnålder.

Vid slutet av medeltiden bestod Grimsta by av fyra gårdar som brukades av frälsebönder. Vid mitten av 1700-talet kom gårdarna genom köp under Sköldnora säteri och efter ytterligare ägskiftet inköptes de 1789 av kamrer J H Boll. Kamrer Boll byggde en herrgård i ett vackert läge vid stranden ovanför Norrviken mitt emot Sköldnora. På 1790-talet dyker namnet Bollstanäs upp. Herrgården brann ner på 1800-talet men den byggnad vid Gamla vägen som idag kallas "Gården" är troligen en av flyglarna i den gamla herrgårdsanläggningen.

Egendomen Bollstanäs förvärvades 1907 av Rotebro-Bollstanäs Småbruks AB i syfte att exploatera området. Tomterna styckades i första hand på bästa åkermark i avsikt att förmedlas till småbruk och trädgårdsanläggningar. Lotterna uppgick i all-

Toå typiska egnahem i Bollstanäs. Till vänster en starkt individualistiskt utformad villa vid Sjövägen och till höger ett enklare hus vid Gamla vägen. Båda byggnaderna är troligen från omkring 1910.



111

Texten om Bollstanäs i boken Upplands Väsby: Kulturhistoriska miljöer.



mänhet till ca 10 000 kvm. Den statligt understödda egnahemsrörelsen gav här möjlighet för tex jordbruksarbetare och hantverkare att skaffa mark och bygga ett eget hus för permanent bosättning.

Norra stambanan passerade ungefär en halv mil väster om Bollstanäs och till en början upprätthölls förbindelsen till den närmaste stationen vid Rotebro av ett privat automobilföretag. Så småningom övertogs trafiken av SJs busstrafik. Reguljär båttrafik på Norrviken underlättade förbindelserna söderut för småbrukare, trädgårdsodlare och hönsuppfödare som därigenom kunde avsätta sina produkter i Stockholm.

Vid tiden för första världskriget fanns ett 40-tal egnahem och handelsträdgårdar i Bollstanäs.

Inom de äldsta delarna av Bollstanäs återfinns individuellt utformade sekelskiftesvillor med snickarglädje, verandor, burspråk och andra tidstypiska drag. Tomterna är stora och planterade med fruktträd och bärbuskar. Ett par handelsträdgårdar finns ännu kvar.

Sammanfattande värdering
Egnahemsbebyggelse av trädgårdsstadstyp från sekelskiftet med ursprunglig karaktär väl i behåll.

10 Runby hage

Eds socken

Helhetsmiljö
På en åsrygg strax väster om Väsbyån och järnvägen och i den östligaste delen av Eds socken ligger Runby, som tidigare utgjorde två separata byar, Övra och Nedra Runby.

Exploateringen av Runbys marker började redan vid tiden kring sekelskiftet 1900. Men det var först på 1920-talet som byggandet tog fart på allvar. Det var mest anställda vid industrierna i Väsby Villastad som sökte sig till Runby för att med ståtliga lån bygga egnahem, när det inte längre fanns möjligheter att få tag på välbelägna och trevliga tomter inom villastaden. Kommunalnämnen i Ed var inte positivt inställda till expansionen och framför allt inte till att det var folk från grannkommunen Ham-

112

Texten om Bollstanäs i boken Upplands Väsby: Kulturhistoriska miljöer.



2000 års råd och riktlinjer för detaljplanen Gamla vägen 1

Året efter att gällande detaljplan trätt i laga kraft upprättade kommunen en skrift med råd och riktlinjer för hanteringen av kulturvärdena inom detaljplanen, som här kallas för Gamla vägen.

I skriften beskrivs hur bebyggelsen utmed Gamla vägen karaktäriseras av villastadsbebyggelse med relativt stora trädgårdar, som uppstod vid 1900-talets början när den före detta jordbruksmarken styckades upp och successivt såldes till privatpersoner som i egen regi uppförde hem för den egna familjen.

För att bibehålla och utveckla området utan att dess karaktär och kulturvärden ska gå förlorade ges ett antal råd och riktlinjer, vars rubriksättning är:

- Terränganpassning,
- Nya hus bör i form, volym och material anknyta till äldre,
- Slå vakt om gaturummet och trädgårdarna,
- Ursprungshusens karaktär bör bibehållas,
- Färgsättning är en viktig del av helhetsintrycket,
- Omsorger om detaljer som anknyter till ursprungshusen,
- Tillbyggnader,
- Avgränsning mot gaturummet,
- Markbehandling och
- Trädgårdarna.

Texten med råd och riktlinjer under respektive rubrik återfinns illustrationerna på följande sidor.



Framsidan till Råd och riktlinjer för Gamla vägen 1. Källa: Upplands Väsby kommun.



OMRÅDET I DAG

Området vid Gamla vägen är ett kuperat bebyggelseavsnitt som ligger på västra sidan av Norrviken i Upplands Väsby kommun. Området består av uppvuxna natur- och trädgårdstomter med villabebyggelse från tiden strax efter sekelskiftet. Många av husen står en bit in på tomten, vilket innebär att trädgårdsmiljö och grönska blir lika viktig som husen för områdets helhetskaraktär. Gamla vägens gaturum är mycket lummigt och karaktärsfullt och präglas av småskalighet och intimitet.

Den grusade gamla vägen som följer terrängen avgränsas mot tomterna av löv- och barrhäckar, lövträd, spjälstaket och stenmurar.

De flesta husen i området är byggda mellan 1910 och 1925. Karaktäristiskt för den här tiden är en samlad rektangulär planform och omsorg om detaljer, vilket bl a syns i burspråk, verandor, fönster, fönsterluckor, takkupor mm. Karaktäristiskt för området är trähus uppförda i 1 ½ plan med fasad bestående av röd- eller gulmålad, liggande panel. Flera vitputsade villor förekommer också. Enkla planformer dominerar och några hus har oregelbunden planform med utskjutande delar. Taken är ofta brutna sadeltak med takkupor och frontespiser. Rött lertegel, papp och falsad plåt är ursprungliga takmaterial. Fönstren har ofta givits den för tiden typiska utformningen med tätspröjsad överdel. Till boningshusen hör flera små uthus, som vanligen har en undanskymd plats på tomten.

Inom området finns också ett antal fritidshus uppförda mellan 1910 och 1940. De är små, enplans byggnader med panelade fasader och sadeltak täckta med papp eller tegel.

Kontakten med Norrviken är påtaglig i området. Den rikligt bevuxna strandkanten kan nås via smala allmänningsstråk, stickvägar från Gamla vägen. Här är strandtomterna karaktäristiskt långsmala, trädgårdstomter med fruktträd och bärbuskar. I områdets västra delar är tomterna bitvis kraftigt slutande. Här förekommer både naturtomter med barrskog och berg i dagen samt trädgårdstomter.



Foto Carin Tötter



Foto Tomas Wahlström

Nulägesbeskrivning år 2000. Källa: Upplands Väsby kommun.

HUR KAN MILJÖN BIBEHÅLLAS



För att bevara och utveckla miljön vid Gamla vägen 1 har man arbetat med ett program med en gemensam målsättning för området.

Huvudpunkten i dessa råd och riktlinjer är att i största möjliga utsträckning bevara områdets karaktär.

Detta innebär att:

Terränganpassning

Ny- och tillbyggnad ska anpassas till befintlig terräng. Inga större schaktningar eller fyllnader är tillåtna i området. Eftersträva naturtomter.

Nya hus bör i form, volym och material anknyta till äldre

Där nybyggnad blir nödvändig för att ersätta skadade äldre hus gäller det att utforma det nya i harmoni med det gamla.

Slå vakt om gaturummet och trädgårdarna

Bevara gaturummets intimitet med häckar och tidstypiskt utformade staket, grindar och grindstolpar. Vårda och bevara befintlig grönska i trädgårdarna och använd traditionellt växtmaterial.

Ursprungshusens karaktär bör bibehållas

Husen har tydlig sekelskifteskaraktär och präglas av en enkel och stilfull arkitektur.



Bibehåll ursprungligt fasadmaterial även vid tilläggsisolering. Måla med en för hustypen tidstypisk färgkaraktär. Använd oljefärg. Studera anslutningar till fönster, taksprång och takkupor.

Riktlinjer för bevarande av områdets karaktär. Källa: Upplands Väsby kommun.



Färgsättning är en viktig del av helhetsintrycket

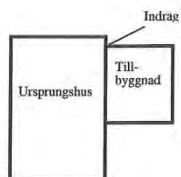
Färgsättningen av ett hus är inte bara ägarens angelägenhet utan hela gatans. Välj kulör i harmoni med omgivningen.

Omsorger om detaljer som anknyter till ursprungshuset

Det gäller exempelvis fönster, fönsteromfattning och takfot.

Tillbyggnader

Det ursprungliga huset bör tydligt kunna urskiljas samtidigt som tillbyggnader harmonierar med det ursprungliga huset. Placera tillbyggnaden med ett par decimeters indrag från huvudbyggnadens fasadliv så markeras huskroppens nytilskott.



Veranda och takkupa är karakteristiska detaljer som anknyter till ursprungshuset.



Tillbyggnader bör tydligt kunna urskiljas från det ursprungliga huset samtidigt som det ska harmoniera med ursprungshuset. Material och detaljer ska anknyta till den Ursprungliga huskroppen.

Riktlinjer för bevarande av områdets karaktär. Källa: Upplands Väsby kommun.



DEN YTTRE MILJÖN

Avgränsning mot gaturummet

Rätt begränsning av tomten mot Gamla vägen är viktig för gaturummets helhetsbild. Försök att så långt som möjligt bevara och underhålla traditionella staket och grindar. Moderna stålträdstängsel får inte förekomma. Träsiga trästaket och grindar ska avlägsnas eller underhållas.

Nya staket ska vara av trä och vara minst 1,0 meter höga och högst 1,4 meter höga. Staketet ska ha stående spjälkor. Entrén bör markeras av ett par grindstolpar av trä eller sten samt personligt utformade grindar av trä eller smidesjärn. Trästaket, trägrindar och grindstolpar av trä eller natursten ska vara målade i gulockra, faluröd, tegelröd, mossgrön, terra, umbra eller brutet vitt och utformas tidstypiskt. Kallmurad naturstensmur kan fungera som avgränsning mot tomtens. Muren ska vara 0,5-0,8 m hög. Häckar är också mycket bra gaturumsavgränsningar. Befintliga häckar bör vårdas. Lämpligt växtmaterial till nya häckar är syren, snöbär, sibirisk ärtbuske, schersmin och bukettapel.

Markbehandling

Eftersom alla större vägar i området kommer att förbli grusvägar ska infarterna hålla samma standard. Infarterna ska vara grusade eller belagda med grå natursten,

asfalt och betongplattor hör inte hemma här. Gångar bör vara grusade. Uteplatser, terrasser o dyl bör ha beläggning av grus, trä alternativt natursten som kalk/sandsten eller gatsten.

Trädgårdarna

Det övergripande målet i området är att bevara och vårda befintlig vegetation. Varje hus med tillhörande trädgård bidrar till helheten i Gamla vägen området. All gallring och beskärning bör ske av en utbildad trädbeskärare. Om träden behöver förnygras är det viktigt att återplantera med nya träd. Exempel på lämpliga mindre trädslag är fruktträd som äpple, päron och plommon samt olika sorters prydnadsäppl och oxel. Exempel på större träd är körsbär, lönn, ask, bok, ek och björk. Almsjuka almar bör ersättas med andra trädslag som lönn eller ask. Lämpliga buskar är fläder, hassel, schersmin, sibirisk ärtbuske, enkelblommade buskrosor, nyponros, syren, mahonia och plymspirea. Närmast husen kan perenner som stäppilja, smörboll, pion, löjtnantshjärta, höstrudbeckia, akleja, prästkrage och rosenkrage samt klätterväxter som äkta kaprifol, vildvin, hjärtbergenia och klätterhortensia bidra med prydnad.



Välklippt granhäck bildar avgränsning mot gaturummet.

Riktlinjer för bevarande av utemiljöns karaktär. Källa: Upplands Väsby kommun.

HISTORISK BAKGRUNDSBESKRIVNING

Tiden före Bollstanäs gård

Tiden innan Bollstanäs gård anlades hörde marken i området till Grimsta by, vars bebyggelse var belägen norr den plats där den aktuella fastigheten ligger. Byn hade lång historisk kontinuitet och det finns fornlämningar i anslutning till det område där bykärnan låg. De hemman som hörde till Grimsta by kom så småningom att tillhöra en och samma ägare.

Bollstanäs gård

I slutet av 1780-talet köpte Johan Henrik Boll Grimsta by. Han lät instifta Bollstanäs gård och dess bebyggelseenhet placerades på en höjd ovanför Norrviken, mitt emot Sköldnora gård.

Anläggningen bestod av en huvudbyggnad med tillhörande flyglar samt ekonomibyggnader för att driva verksamheten. Ekonomibyggnaderna placerades väster om huvudbyggnaden, medan marken nedanför huvudbyggnaden ut mot sjön och Sköldnora iordningställdes till en trädgård som indelades i kvarter.

Det finns mycket lite källmaterial som berättar om Bollstanäs gård, men enligt diverse källor brann Bollstanäs huvudbyggnaden ner på 1860-talet. Det är möjligt att gården därefter förlorade, eller redan tidigare hade förlorat, i status. Att ingen ny huvudbyggnad tycks ha uppförts efter branden, talar för detta.

Istället för att uppföra en ny huvudbyggnad efter branden tycks det som om bostadshuset på Grimsta 5:125 (fastigheten för denna kulturmiljöutredning) kom att fungera som gårdens huvudbyggnad. Att så kan ha varit fallet indikeras av att byggnaden kommit att kallas för "gården".

Bollstanäs småbrukar- och egnahemssamhälle

1907 köptes Bollstanäs av företaget Rotebro-Bollstanäs småbruks AB, som lät stycka av och sälja tomter i olika storlekar, avsedda för småbruk och egna hem. Därmed växte det varierade samhället Bollstanäs successivt upp i området. Här uppfördes regelrätta egnahem, men också handelsträdgårdar och sommarböjen. Som komplement och nödvändiga samhällsfunktioner uppfördes bland annat en konsumbutik och en skola.

I början av 1920-talet gick Rotebro-Bollstanäs småbruks AB i konkurs, men samhället fortsatte att utvecklas och kompletteras med fler bostadshus och samhällsfunktioner.

På 1950-talet bromsade utbyggnadstakten in, detta med anledning av att man inte löst frågan om kommunalt vatten och avlopp. När kommunen på 1970-talet löst dessa frågor anlades flera och betydligt större bostadsområden än tidigare. Dessa lades ut över det flera hundra år gamla odlingslandskapet, vilket resulterade i att byggnader revs och att äldre vägnät och andra landskapsstrukturer försvann.

Vita flygeln och dess närmaste omgivning under de senaste decennierna

Under de senaste decennierna har förtätningen utmed Gamla vägen, särskilt i anslutning till Vita flygeln medfört att byggnaden nu ligger i och har blivit en del av ett vackert, men mer konventionellt villaområde. Den ursprungligen mycket stora tomten har successivt minskat till yta. Runt omkring har ett flertal villor uppförts, bland annat på östra sidan om Gamla vägen, på den plats där Bollstanäs huvudbyggnad (som brann ner på 1860-talet) tros ha legat (enligt muntlig utsago påträffades en husgrund på platsen vid villan uppförande).



Historiska kartor och fotografier

Kartor och fotografier nedan redovisas i en bedömd kronologisk ordning. Källor anges under respektive bild.



Utsnitt ur Geometrisk karta över av hemman och byar; upprättad år 1708. Området där Bollstanäs gård och senare Bollstanäs villa- och egnahemsområde kom att uppföras ligger långt ner till vänster på kartan, mitt emot Sköldnora gård. I början av 1700-talet bestod detta område av hagmark. Källa: Lantmäteriet





Utsnitt ur Charta över Fresta socken i Wallentuna härad, upprättad 1838 och kompletterad 1850. De senare tillkomna kompletteringarna på kartan tycks ha gjorts med blyerts, varför Bollstanäs gårdsbildning kanske tillkom vid detta tillfälle. På kartan framgår hur Bollstanäs gård bestod av flertal byggnader, att det nedanför (den troliga) huvudbyggnaden fanns en stor trädgård och att ekonomibyggnaderna låg väster om huvudbyggnaden. Gårdsanläggningen nåddes via en spikrak väg från nordväst, som anlöpte anläggningen strax intill gaveln på den byggnad som i denna utredning antas vara bostadshuset ("Vita flygeln") på fastigheten Grimsta 5:125. Källa: Lantmäteriet.





Utsnitt ur den häradssekonomska kartan, upprättad strax efter sekelskiftet 1900. Vid den här tiden är Bollstanäs huvudbyggnad, tillsammans ett flertal andra byggnader, försvunnen. Kvar finns dock två bostadshus, som i denna utredning bedöms vara den vita flygeln (Grimsta 5:125) respektive den röda flygeln (Grimsta 5:43). Den spikraka vägen från nordväst mot Bollstanäs gård finns kvar, men har nu dragits snett över den före detta gårdsplanen. Dagens sträckning av Gamla vägen norrut, är än så länge endast en stig. I söder har ett par villor hunnit uppföras. Källa: Lantmäteriet





Foto från okänt år, men troligtvis från 1910- eller 1920-talet. Bilden är tagen från norr, ner mot Vita flygen som finns längst bort i bild. Huset i förgrunden ska vara Bollstanäs kooperativa livsmedelsbutik. Telefon-/elstolparna till höger i bild följer den spikraka väg som under lång tid lett ner mot Bollstanäs gård. Källa: Rolands Storms privatarkiv.





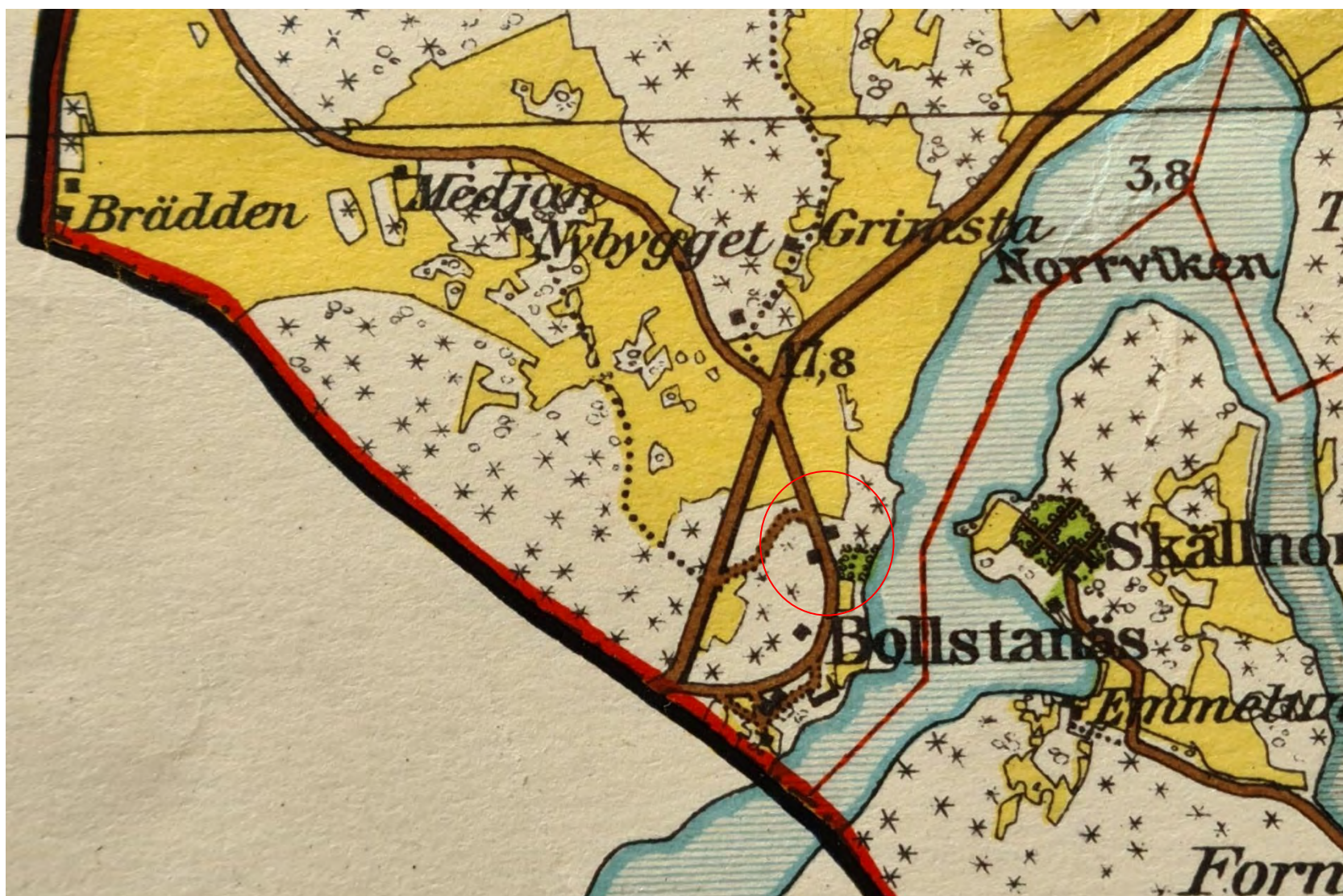
Närbild på Vita flygeln i vinterskrud. Bilden är odaterad, men skulle kunna vara tagen vid samma tillfälle som föregående bild. Till höger, längre bort i bild kan man ana Röda flygeln på dagens Grimsta 5:43. Källa: Roland Storms privatarkiv.





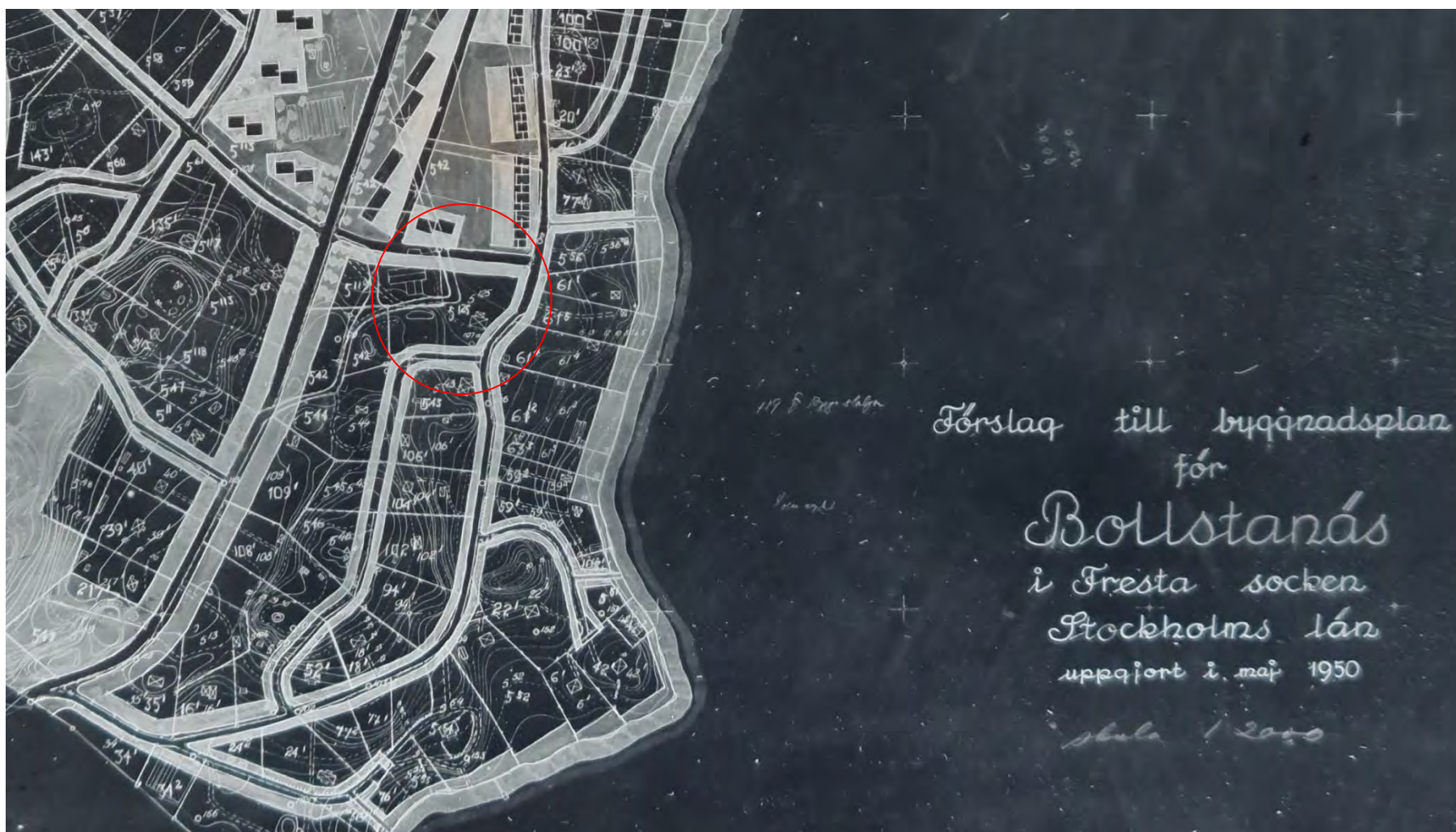
Vykort som visar Vita flygeln, då med namnet Bollstanäs Gård. Bilden är troligtvis från 1920-talet. Vid denna tid vände sig huvudentrén mot norr. Till vänster i bild ses ett staket som troligtvis löper utmed Gamla vägens då relativt nya sträckning, men man till höger i bild och framför byggnaden kan se de båda äldre vägsträckningarna som hör till jordbrukslandskapets vägnät. Källa: Kalmar läns museum, via Roland Storm.





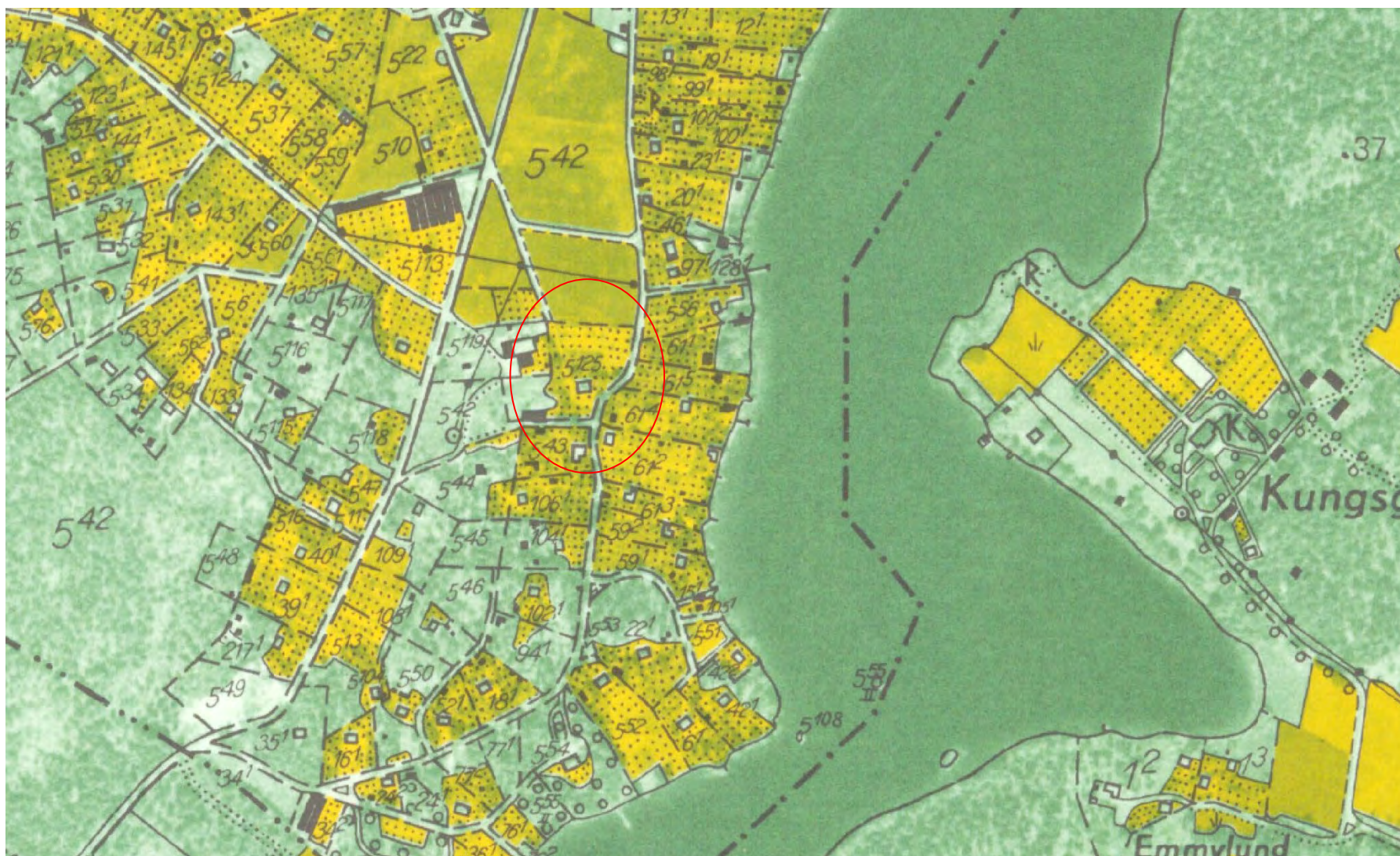
Utsnitt ur den karta som hör till 1940 års utomplansbestämmelser och byggnadsordning för Fresta socken. Källa: Upplands Väsby stadsarkiv.





Utsnitt ur Förslag till byggnadsplan för Bollstanäs, upprättad i maj 1950. På planen framgår att dåvarande Fresta kommun planerade för att bygga bort den spikraka väg som sedan lång tid tillbaka lett fram till Bollstanäs gård. Man planerade också för att riva den stora ekonomibyggnad som hörde till Bollstanäs gård/Vita flygeln och att dra fram en ny väst-östlig väg norr om Vita flygeln. Mitt på fastigheten 5:125 visas den höjd, där berget än i dag kommer i dagen. Källa: Stadsarkivet, Upplands Väsby.





Utsnitt ur Ekonomiska kartan, utgiven 1952. Vid jämförelse med Fresta kommuns byggnadsplan från 1950 (föregående sida) och denna karta, framgår att närområdet runt Vita flygel vid denna tid fortfarande hade en mycket lantlig karaktär. Källa: Lantmäteriet.





Flygbild över området från 1960. Vid denna tid ser området runt Vita flygeln fortfarande ut som vid upprättandet av 1950 års byggnadsplan. Källa: Väsbykartan.





Röda och Vita flyglarna, sedda söderifrån, från Gamla vägen i november 1971. Fotot är taget av Lennart Karlsson. Källa: Roland Storms privatarkiv.





Vita flygeln, sedd från Gamla vägen i november 1971. Till höger; bakom träden anas en röd byggnad som inte längre finns kvar och till vänster; precis bakom Vita flygeln, ses gaveln på dagens ekonomibyggnad. Fotot är taget av Lennart Karlsson. Källa: Roland Storms privatarkiv.





Flygbild över området från 1975. Vid denna tid ser området runt Vita flygeln fortfarande till stor del ut som vid upprättandet av 1950 års byggnadsplan. Källa: Väsbykartan.





Utsnitt ur Ekonomiska kartan, utgiven 1982. Nu har flerbostadshusbebyggelsen norr om Vita flygeln uppförts, men gårdens ekonomibebyggelse ligger kvar på platsen. Källa: Lantmäteriet





Flygbild över området från 1995. Området runt Vita flygeln består fortfarande till stor del av grönytor. Källa: Väsbykartan.





Vita flygeln under tidigt 2000-tal, innan byggnaden genomgick den senaste upprustningen. Norr om byggnaden och till höger i bild ligger en av de villor som uppfördes i början av 2000-talet, på mark som tidigare hörde till Grimsta 5:125. Foto och källa: Roland Storm.



FASTIGHETENS KULTURVÄRDEN

Kulturhistorisk karaktärsbeskrivning

Dagens fastighet och dess närområde utgör de sista bevarade, om än relativt svårtolkade, delarna av Bollstanäs gårdsbildning. Både Vita flygeln och Röda flygeln härrör från denna tid. Miljön runt de före detta flygelbyggnaderna har genomgått omfattande förändringar sedan jordbrukstiden, men utspridda i dagens egnahems- och villaområde återfinns uttryck för den tidigare jordbruksverksamheten, med tillhörande gårdsbildning. Exempel på sådana uttryck är en del större träd, den långa stenmuren i syd-nordlig riktning söder om Grimsta 5:125, den övervuxna vägbanken som löper genom fastigheten i nord-sydlig riktning och kanske även några buskar och andra växter inom fastigheten (platsbesöket utfördes under vinterhalvåret).

Grimsta 5:125 och dess närområde, framför allt söderut, utgör dessutom en förhållandevis välbevarad del av det småbrukar- och egnahemssamhälle som successivt växte fram i Bollstanäs under 1900-talets första decennier.

Den kulturhistoriska karaktären hos fastigheten och dess närområde består av sammansmältning av fysiska uttryck från Bollstanäs gård och från Bollstanäs småbrukar- och egnahemssamhälle, med en del tillägg från vår egen tid. På grund av, eller kanske tack vare, att bebyggelsen varit förhållandevis oreglerad långt in på 1900-talet, i kombination med att förändringstrycket varit relativt lågt, har området utvecklats och förändrats med små steg, i allmänhet med terränganpassning som en förutsättning. Därför har variation, mångfald och historisk överlagring kommit att bli ett karaktärbärande uttryck i och i anslutning till Grimsta 5:125. (Dock avviker de villor som uppförts i fastighetens närhet de senaste decennierna, från denna princip. Dessa byggprojekt karaktäriseras snarare av ett uttrade- rande av terräng och befintliga tomtmark.)

Kulturvärdesbeskrivning

Kulturvärdet hos en fastighet består i allmänhet av flera delvärden. Nedan beskrivs de delvärden som återfinns hos Grimsta 5:125, den fastighet där Vita flygeln ligger.

- Fastigheten och Vita flygeln, är **ett få kvarvarande uttryck för Bollstanäs gård**, den jordbruksenhet som föregick dagens småbrukar- och egnahemssamhälle. Vita flygeln och Röda flygeln bidrar också till att stadfästa läget för den sedan lång tid försvunna Bollstanäs gård på Norrvikens västra sida, mitt emot Sköldnora kungsgård. Det gör att fastigheten besitter **traditionsbärande och identitetsskapande värden** för Bollstanäs och området runt Norrviken.
- Fastigheten och Vita flygeln är **en av de första komponenterna i Bollstanäs småbrukar- och egnahemssamhälle** eftersom byggnaden och dess trädgård redan fanns på platsen när den före detta jordbruksmarken runtomkring styckades upp. Vita flygeln (och Röda flygeln) samordnades således med den övriga bebyggelsestruktur som successivt växte, med start ett par år in på 1900-talet. Det gör att fastigheten besitter **lokalhistoriska och samhällshistoriska värden**.
- Fastigheten och Vita flygeln är **en kulturhistoriskt och upplevelsemässigt viktig del av kulturmiljön Gamla vägen**, framlyft genom gällande detaljplan och skriften Gamla vägen 1: Råd och riktlinjer. Det gör att fastigheten besitter **upplevelsevärde, pedagogiskt värde och kontinuitetsvärde**.



REKOMMENDATIONER OCH RIKTLINJER

Rekommendationer och riktlinjer nedan är avsedda att fungera som stöd i samband med utarbetandet av en ny detaljplan för fastigheten.

Övergripande förhållningssätt

Intentioner och andemening för hantering av områdets och fastighetsens kulturvärden i gällande detaljplan är fortfarande relevanta och adekvata. Detsamma gäller för 2000 års version av skriften *Gamla vägen 1: Råd och riktlinjer*. Därför rekommenderas att innehållet i dessa båda styrdokument används som ett övergripande förhållningssätt vid upprättande av en ny detaljplan för fastigheten.

Ett undantag från ovanstående rekommendation berör den befintliga ekonomibyggnaden på fastighetens södra del. Baserat på platsbesök och arkivstudier med efterföljande analys, bedömer Wenanders Byrå *inte* (till skillnad mot vad som anges i gällande detaljplan) att den befintliga ekonomibyggnaden besitter kulturvärden av sådan art att den bör bevaras eller förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser i en ny detaljplan. Anledningen är dels att ekonomibyggnaden saknar (för fastigheten och området) karaktärsskapande värden, dels att det inte tycks finnas någon bakgrundsberättelse om byggnadens tillkomst som bidrar till att stärka områdets kulturvärden.

Det kan vara värt att i ett planarbete kontinuerligt påminna sig om att det i gällande detaljplan understryks att kulturvärdena inom planområdet utgörs av samspelet mellan byggnader, terräng, vegetation och väg, och att det är dessa karaktärsdrag som ska skyddas och värnas. Detta görs bäst genom att i såväl planarbete som i framtida lovärenden ta stöd i och stämma av förslagen mot innehållet i *Gamla Vägen 1: Råd och riktlinjer*.

Landskapselement och kulturuttryck att värna

Utöver vad som anges i *Gamla Vägen 1: Råd och riktlinjer* är nedanstående landskapselement och uttryck för kulturarvet inom fastigheten särskilt värdefulla att bibehålla och värna i samband med en eventuell fastighetsdelning och bebyggelsekomplettering inom fastigheten.

- Naturberget, där det höjer sig över marknivån och där det kommer i dagen.
- Ett urval av större träd i den del av fastigheten som i gällande plankarta skyddas med n₁. (urvalet bör ske i samråd med till exempel arborist och landskapsarkitekt).
- Den gamla vägbanken och den tidigare vägsträckning som löper i nord-sydlig riktning över tomt.
- Gamla vägens nuvarande sträckning förbi fastigheten.

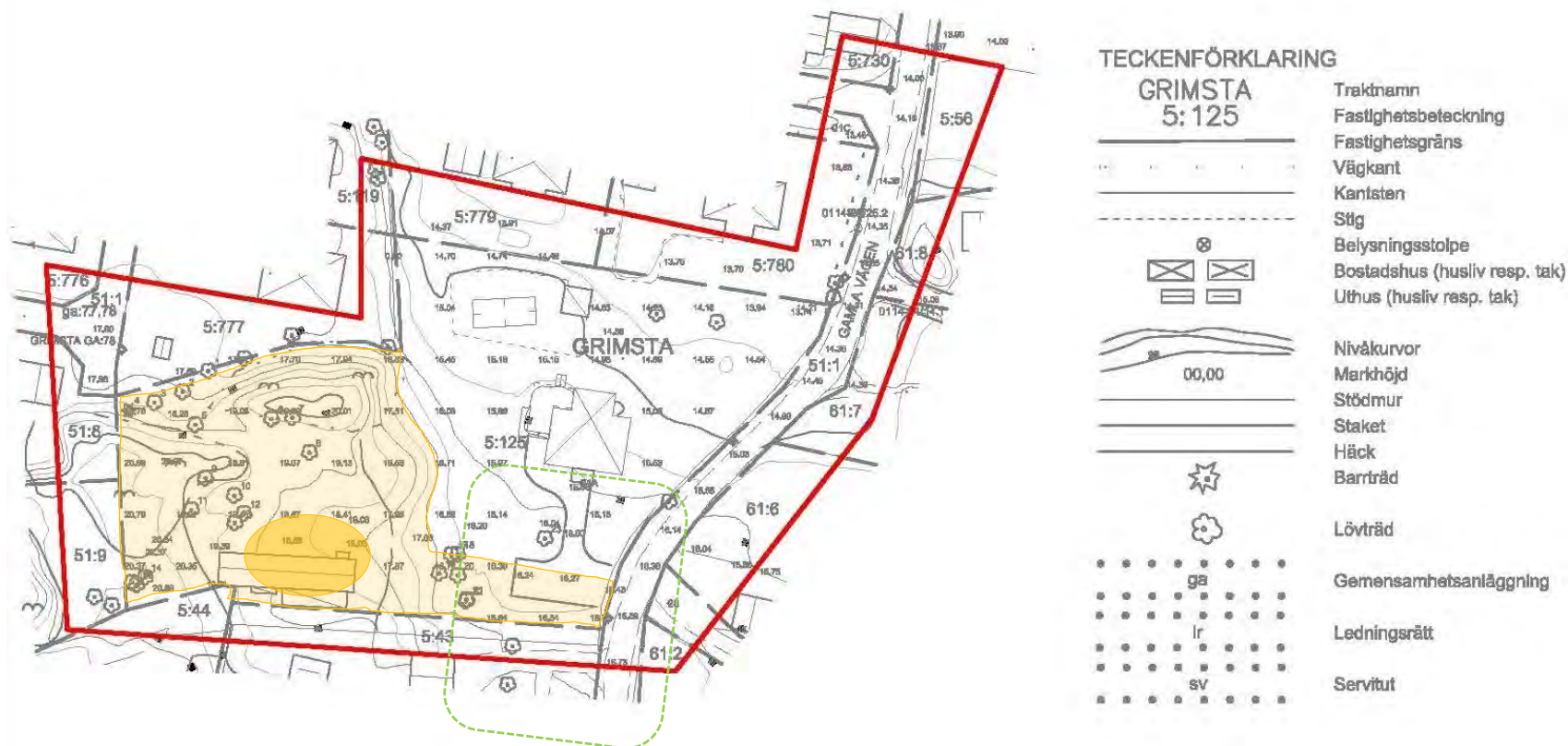
Möjlig placering av ytterligare ett bostadshus

Sedan Bollstanäs gård anlades på platsen, har området genomgått flera förändringar som inverkat på den befintliga miljön och dess kulturvärden. Förändringarna har i flera fall försämrat läsbarheten av platsens historiska utveckling.

Med tanke på den begränsade läsbarheten av områdets historiska utveckling, bedömer Wenanders Byrå att det kan finnas möjlighet för ytterligare ett mindre bostadshus inom den befintliga fastigheten. Ett sådant tillskott skulle inte stärka den historiska berättelsen om Bollstanäs gård, men det skulle inte heller minska kulturvärdena hos Bollstanäs småbrukar- och egnahemssamhälle – under förutsättning att tillskottet anpassas till områdets kulturhistoriska karaktär och gestaltas i enlighet med *Gamla Vägen 1: Råd och riktlinjer*.

På följande sida illustreras var det, ur ett kulturvärdesperspektiv skulle vara möjligt att pröva en fastighetsdelning och uppförande av ytterligare en byggnad inom den nuvarande fastigheten.





Grundkarta över fastigheten Grimsta 5:125, uttagen 2021. Den gula ovalen visar ett ungefärligt läge för ytterligare ett bostadshus inom fastigheten. Den föreslagna placeringen skulle freda naturberget och samtidigt stämma relativt väl in i den fria byggnadsplacering som uppstod vid anläggandet av Bollstanäs småbrukar- och egnahemssamhälle. Byggnadsplaceringen skulle därmed ligga utanför den öppna plan som tycks ha funnits mellan Bollstanäs huvudbyggnad och dess båda flyglar. (Den ungefärliga ytan för den öppna planen är markerad med en grön streckad linje.) Den ljusa gula skrafferingen över naturmarksdelen av tomten visar hur en möjlig fastighetsdelning skulle kunna utformas utan att dess kulturvärden kommer till skada. För att understödja upplevelsen av den kuperade terrängen, förslås att fastighetsgränsen ska följa terrängen i den nord-sydliga delningen. Källa: Underlaget till illustrationen kommer från Upplands Väsby kommun.



KÄLLOR

Internet

<https://app.raa.se/open/fomsok/>: Information om registrerade fornlämningar och fornfynd, besökt i januari 2022.

<https://historiskakartor.lantmateriet.se/>: Historiskt kartmaterial. Besökt i december 2021.

<https://www.raa.se/app/uploads/2017/08/Kulturmilj%C3%B6analys.pdf>: Kulturmiljöanalys: En vägledning för användning av DIVE-analys.

<https://vasbykartan.upplandsvasby.se/spatialmap?>: Nya och äldre flyg- och satellitbilder på fastigheten och dess närområdet.

<https://sv.wikipedia.org/wiki/Bollstan%C3%A4s>: Info om Bollstanäs gård.

Otryckta källor

Upplands Väsby stadsarkiv. Ärendehandlingar och planer samt äldre fotografier.

Upplands Väsby hembygdsförenings arkiv. Äldre fotografier.

Roland Storms privata hembygdsarkiv. Äldre fotografier och utdrag ur Göran Strömbäcks privatarkiv.

Tryckta källor

Reinar, Dag Arne, *Kulturmiljöanalys: En vägledning för användning av DIVE-analys*. Rapporten är ursprungligen framtagen av norska Riksantikvaren. Kan laddas ner från RAÄ:s webbsida:

<https://www.raa.se/app/uploads/2017/08/Kulturmilj%C3%B6analys.pdf>





GAMLA VÄGEN 1

RÅD OCH RIKTLINJER

STADSBYGGNADSKONTORET 
UPPLANDS VÄSBY KOMMUN 2000

Denna skrift är ett komplement till detaljplanen Gamla vägen 1.

SYFTE

Gamla vägen är klassat som ett bevarandeområde. Vilket innebär att förändringar som görs inom området inte får förvanska dess karaktär.

Syftet med den här skriften är att:

- Informera om de miljövärden som finns i området vid Gamla vägen 1
- (se detaljplan, Gamla vägen 1) och om hur dessa kan tas till vara.
- Ge råd och riktlinjer som ska fungera som underlag för samråd med fastighetsägare och byggföretag vid ny-, om- eller tillbyggnad

Tänk på att det enligt detaljplanen krävs marklov för schaktning, fyllning och trädfällning.

Angående frågor om bygglov, marklov och tillstånd för trädfällning kontakta

Stadsbyggnadskontoret

Åke Sandberg tel 590 970 51

Marie-Louise Elfström tel 590 975 56



NORRVIKEN

ÖVERSIKTSKARTA
GAMLA VÄGEN 1

100 METER

OMRÅDET I DAG

Området vid Gamla vägen är ett kuperat bebyggelseavsnitt som ligger på västra sidan av Norrviken i Upplands Väsby kommun.

Området består av uppvuxna natur- och trädgårdstomter med villabebyggelse från tiden strax efter sekelskiftet. Många av husen står en bit in på tomten, vilket innebär att trädgårdsmiljö och grönska blir lika viktig som husen för områdets helhetskaraktär. Gamla vägens gaturum är mycket lummigt och karaktärsfullt och präglas av småskalighet och intimitet.

Den grusade gamla vägen som följer terrängen avgränsas mot tomterna av löv- och barrhäckar, lövträd, spjälstaket och stenmurar.

De flesta husen i området är byggda mellan 1910 och 1925. Karaktäristiskt för den här tiden är en samlad rektangulär planform och omsorg om detaljer, vilket bl a syns i burspråk, verandor, fönster, fönsterluckor, takkupor mm. Karaktäristiskt för området är trähus uppförda i 1 ½ plan med fasad bestående av röd- eller gulmålad, liggande panel. Flera vitputsade villor förekommer också. Enkla planformer dominerar och några hus har oregelbunden planform med utskjutande delar. Taken är ofta brutna sadeltak med takkupor och frontespiser. Rött lertegel, papp och falsad plåt är ursprungliga takmaterial. Fönstren har ofta givits den för tiden typiska utformningen med tätspröjsad överdel. Till boningshusen hör flera små uthus, som vanligen har en undanskymd plats på tomten.

Inom området finns också ett antal fritidshus uppförda mellan 1910 och 1940. De är små, enplans byggnader med panelade fasader och sadeltak täckta med papp eller tegel.

Kontakten med Norrviken är påtaglig i området. Den rikligt bevuxna strandkanten kan nås via smala allmänningsstråk, stickvägar från Gamla vägen. Här är strandtomterna karaktäristiskt långsmala, trädgårdstomter med fruktträd och bärbuskar. I områdets västra delar är tomterna bitvis kraftigt sluttande. Här förekommer både naturtomter med barrskog och berg i dagen samt trädgårdstomter.



Foto Carin Törner



Foto Tomas Wahlström

HUR KAN MILJÖN BIBEHÅLLAS



För att bevara och utveckla miljön vid Gamla vägen 1 har man arbetat med ett program med en gemensam målsättning för området.

Huvudpunkten i dessa råd och riktlinjer är att i största möjliga utsträckning bevara områdets karaktär.

Detta innebär att:

Terränganpassning

Ny- och tillbyggnad ska anpassas till befintlig terräng. Inga större schaktningar eller fyllnader är tillåtna i området. Etersträva naturtomter.

Nya hus bör i form, volym och material anknyta till äldre

Där nybyggande blir nödvändigt för att ersätta skadade äldre hus gäller det att utforma det nya i harmoni med det gamla.

Slå vakt om gaturummet och trädgårdarna

Bevara gaturummets intimitet med häckar och tidstypiskt utformade staket, grindar och grindstolpar. Vårda och bevara befintlig grönska i trädgårdarna och använd traditionellt växtmaterial.



Bibehåll ursprungligt fasadmaterial även vid tilläggsisolering. Måla med en för hustypen tidstypisk färgkaraktär. Använd oljefärg. Studera anslutningar till fönster, taksprång och takkupor.

Ursprungshusens karaktär bör bibehållas

Husen har tydlig sekelskifteskaraktär och präglas av en enkel och stilfull arkitektur.

Färgsättning är en viktig del av helhetsintrycket

Färgsättningen av ett hus är inte bara ägarens angelägenhet utan hela gatans. Välj kulör i harmoni med omgivningen.

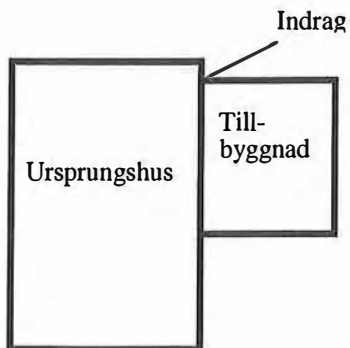
Omsorger om detaljer som anknyter till ursprungshusen

Det gäller exempelvis fönster, fönsteromfattning och takfot.

Tillbyggnader

Det ursprungliga huset bör tydligt kunna urskiljas samtidigt som tillbyggnader harmonierar med det ursprungliga huset.

Placera tillbyggnaden med ett par decimeters indrag från huvudbyggnadens fasadliv så markeras huskroppens nytillskott.



Veranda och takkupa är karakteristiska detaljer som anknyter till ursprungshuset.



Tillbyggnader bör tydligt kunna urskiljas från det ursprungliga huset samtidigt som det ska harmoniera med ursprungshuset. Material och detaljer ska anknyta till den Ursprungliga huskroppen.

BYGGNADER

Nybebyggelse i området skall i första hand utgå från utformningsprinciper som gäller för 10- och 20-tals bebyggelse.

På följande sidor redovisas råd vad gäller:

- Färgsättning
- Fasadmaterial
- Fönster
- Taklutning
- Detaljer
- Om- till och nybyggnader
- Moderna hustyper som fungerar i området

Färgsättning

Ditt val av kulör är viktigt för landskapsbilden vid Gamla vägen 1 och berör många andra människor. Ditt hus har ett viktigt samband med de omgivande husen. Tillsammans med grönskan bildar de gatubilden, som har så stor betydelse för Gamla vägens karaktär. När du ska bestämma färg bör du tänka på byggnadsepokens färgkaraktär, underlagsmaterialet och eventuell tidigare

behandling av fasaden samt samspelet mellan ditt hus och de andra.

Med färgkaraktär menas de viktigaste dragen i den färgsättning som kan förbindas med en viss epok och en viss byggnadssstil. Färgkaraktären hänger ihop med fasadens utformning i övrigt som dekorativa detaljer, indelning och material.



Tidstypisk färgsättning för bebyggelse kring sekelskiftet (1910-1920)

I bebyggelsen från åren kring 1910 dominerar trä och puts som fasadmaterial. Putsade villor är ljusa, gråvita, vita eller blekt gula. Träpanelade villor är mörka, rödfärgade eller tjärbruna ibland med vitmålade lister. Ytterdörrar och fönster kan vara vita eller kraftigt kulörta, bruna eller gröna. Taken är genomgående av rött tegel. Småhusbebyggelsen från 1920-talet har en lugn fasadrytm som åstadkoms genom likstora, regelbundet placerade fönster. Villan klädd med träpanel målades med oljefärg, fasaden gulockra, rödbrun eller grågrön med brutet vita lister, fönster och port i brutet vitt, brunt eller grågrönt. Fönsterluckorna var kraftigt bruna eller grågröna, även brutet vitt förekommer. Rödfärgade villor finns alltså med vita lister och tjärade eller gröna dörrar.

Råd och riktlinjer

Träfasad bör målas med falurödfärg, gulockra, tegelröd, mossgrön, terra, och umbra. Foder, knutar och detaljer målas med brutet vitt. Undantagsvis kan vit/brutet vitt väljas till mindre huvudbyggnad. Putsfasad skall vara vit/brutet vitt. Annan färg kan användas om områdets karaktär inte förvanskas.

Vid nybyggnation skall i första hand tak med lertegel väljas och färgen ska vara röd. Där det är lämpligt kan falsad plåt väljas och färgen ska vara svart. Annan färg, tex grön, kan i undantagsfall väljas om områdets karaktär inte påverkas. Mindre komplementbyggnader kan förses med svart takpapp.

Det är svårt att välja kulör efter små färgprover. När färgen kommer upp på en hel fasad upplevs den ofta som mycket starkare. Provmåla några kvadratmeter innan du bestämmer dig.

Många hus och gatumiljöer har genom åren blivit förvanskade genom olika typer av fasadrenoveringar. Vid en upprustning bör man därför tänka på att sådana fasader går att återställa till de ursprungliga utseendet. Det som ser dåligt ut idag kan undan för undan göras bättre genom att varje enskilt hus behandlas rätt. Speciellt viktigt blir detta vid en tilläggsisolering som alltså bör utföras med husets ursprungliga material i fasadskiktet.



Exempel på rödfärgad träfasad



Exempel på guldfärgad träfasad



Exempel på slätputsfasad



Locklist träpanel



Liggande fasspontpanel



Slätputsad fasad



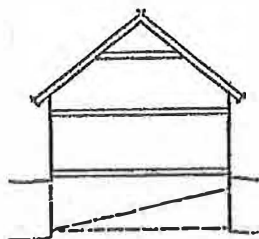
Spritputsad fasad



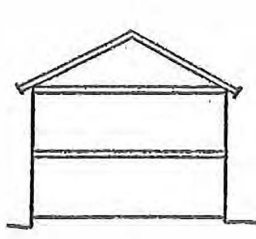
Spröjsat fönster



Spröjsat jugendfönster med småspröjsar ovanför tvärposten



1 Enbostadshus med högst en våning.
Minsta taklutning är 22° och den största är 38°



3 Enbostadshus med högst två våningar.
Minsta taklutning är 27° och den största är 38°

2 Enbostadshus alternativt parhus med högst en våning.
Minsta taklutning 27° och den största är 38°

Fasadmaterial

Råd och riktlinjer

Miljön vid Gamla vägen 1 har sitt värde inte bara i husens volymer och placering i området, utan också i byggnadernas detaljer, material och färger.

Träpanel och puts är de ursprungliga fasadmaterialet som bör gälla för huvudbyggnad inom området.

Undantagsvis kan annat material användas i det fall områdeskaraktären inte påverkas.

Liggande fasspontad panel och stående locklistpanel ska användas. För uthus/garage eller annan uthus/garage eller annan uthusbyggnad ska trä användas.

Fönster

Råd och riktlinjer

Fönster är viktiga delar av fasaden. Genom storlek, proportionering och spröjsindelning har de ofta avgörande betydelse för fasadintrycket. Fönstren bör vara lika stora och regelbundet placerade samt eventuellt försedda med fönsterluckor. Fönster ska vara spröjsade. Vid tilläggsisolering ska fönstren flyttas ut till det nya fasadlivet.

Taklutning

Råd och riktlinjer

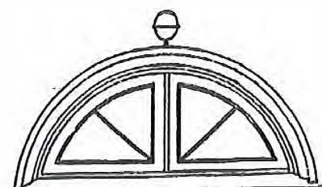
Taklutningen är mycket viktig för upplevelsen av husets helhetskaraktär och volym och regleras i detaljplanen för Gamla vägen 1. Planen skiljer på tre typer av taklutningar.

I detaljplanen framgår vilken taklutning som tillåts i olika delar av området.

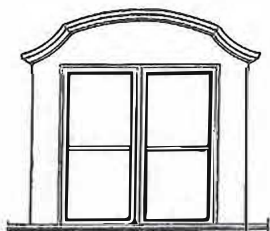
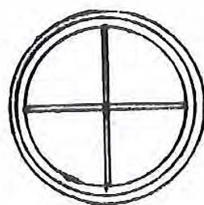
Detaljer

Råd och riktlinjer

Omsorgen om de många små detaljerna präglar bebyggelsen vid Gamla vägen 1. Kring sekelskiftet månade man om att finna rätta mått och proportioner som gav vacker form åt en i övrigt vardaglig och enkel byggteknik. Vid förändringar av husen idag bör man därför visa motsvarande omsorg om detaljerna. Att bevara eller återskapa husets utsmyckningar och tidstypiska detaljer som t.ex. fönsteromfattningar är mycket viktigt för helhetsintrycket.



Lunetfönster



Takkupa



Fönsterluckor
förekommer i området.



Dörr med tidstypiska
drag.



Tegeltak åldras vackert till
skillnad från plåt och betong.

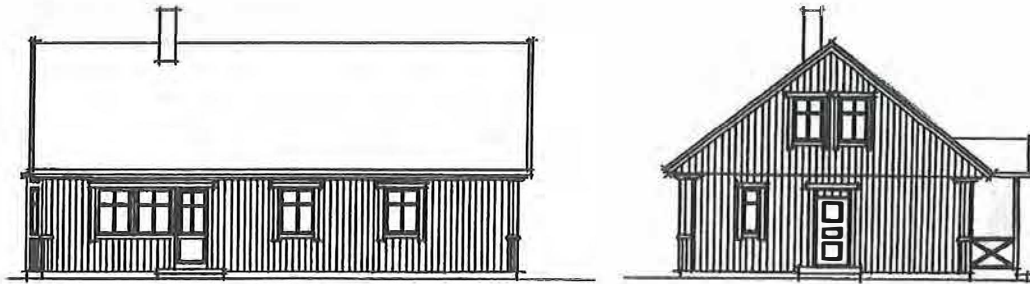
Om- och tillbyggnader

Råd och riktlinjer

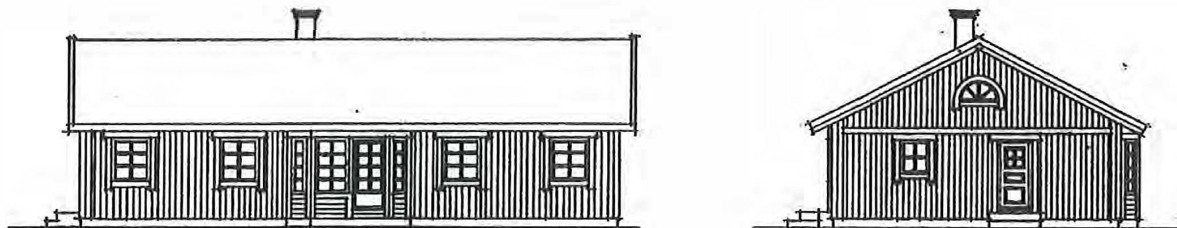
För att slå vakt om områdets kvaliteter gäller det att ny- och tillbyggnader utformas till en harmonisk helhet tillsammans med det gamla. Volymer, fasadutformning, taklifthöjd, taklutning och kulör bör ansluta till de äldre husen. Tillbyggnader bör tydligt kunna urskiljas från de ursprungliga husen och underordna sig dessa i gatubilden. Material och detaljutformning bör ansluta till ursprungshusen.



Moderna hustyper som fungerar i området



Enplanshus med inredd vind och 38° taklutning



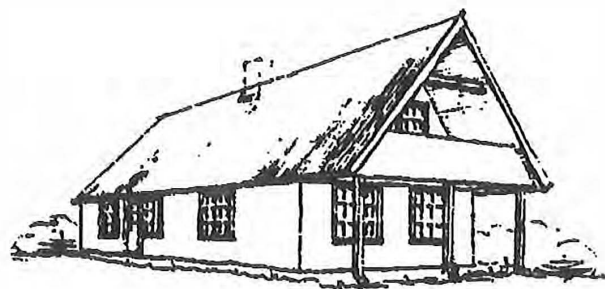
Enplanshus med 28° taklutning

Anpassning till området

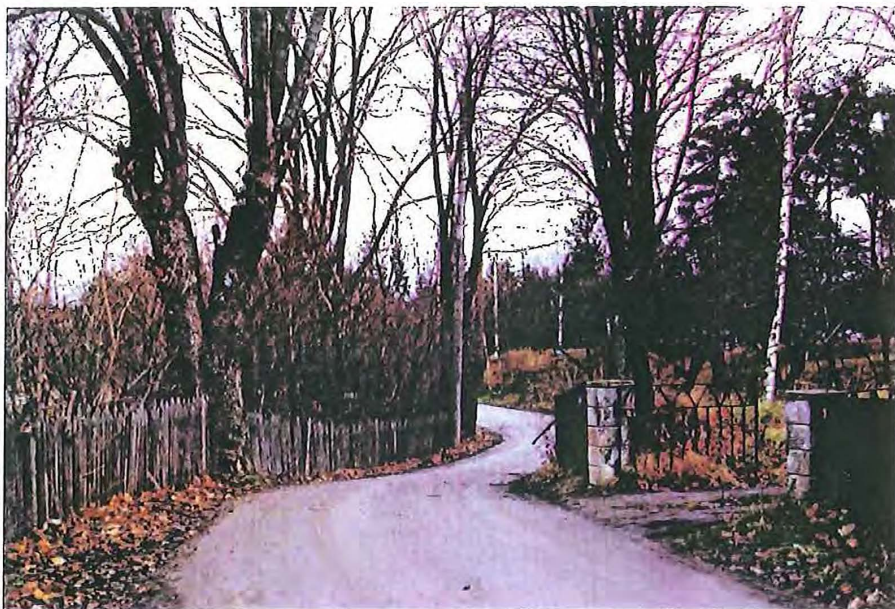
Många husfabrikanter har möjlighet att anpassa sina typhus så att de passar in i en viss miljö. Lämpliga anpassningar är förhöjt fasadliv, tidstypiska fönster och takkupor, förhöjd sockel, förstukvist och veranda.



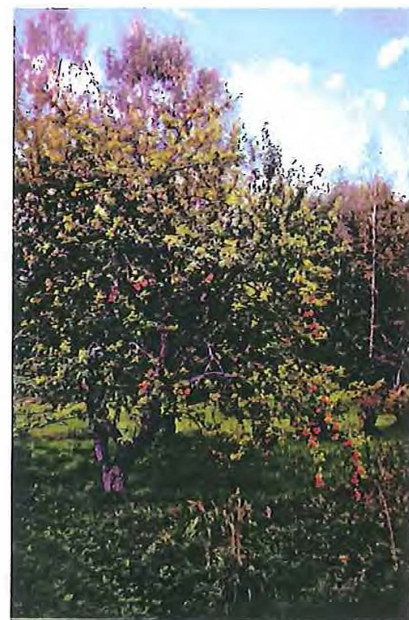
Äldre hus med förhöjt fasadliv och mindre taksprång.



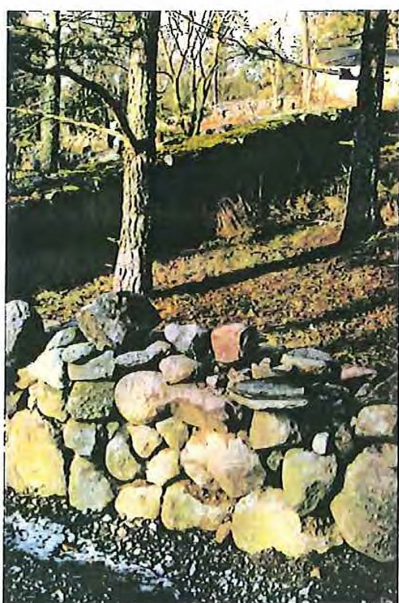
Modernt typhus som inte passar in i området. Taket ger ett nedtryckt intryck och taksprånget skjuter för långt ut.



Gamla vägen söderut.



Gamla fruktträd är vanligt förekommande.



Kallmurad stenmur.



Naturmarkerna på höjderna i områdets västra delar.



Sluttande trädgårdstomter i områdets östra del.

DEN YTTRE MILJÖN

Avgränsning mot gaturummet

Rätt begränsning av tomten mot Gamla vägen är viktig för gaturummets helhetsbild. Försök att så långt som möjligt bevara och underhålla traditionella staket och grindar. Moderna ståltrådsstängsel får inte förekomma. Trasiga trästaket och grindar ska avlägsnas eller underhållas.

Nya staket ska vara av trä och vara minst 1,0 meter höga och högst 1,4 meter höga. Staketen ska ha stående spjälor. Entrén bör markeras av ett par grindstolpar av trä eller sten samt personligt utformade grindar av trä eller smidesjärn. Trästaket, trägrindar och grindstolpar av trä eller natursten ska vara målade i gulockra, faluröd, tegelröd, mossgrön, terra, umbra eller brutet vitt och utformas tidstypiskt. Kallmurad naturstensmur kan fungera som avgränsning mot tomten. Muren ska vara 0,5-0,8 m hög. Häckar är också mycket bra gaturumsavgränsningar. Befintliga häckar bör vårdas. Lämpligt växtmaterial till nya häckar är syren, snöbär, sibirisk ärtbuske, schersmin och bukettapel.

Markbehandling

Eftersom alla större vägar i området kommer att förbli grusvägar ska infarterna hålla samma standard. Infarterna ska vara grusade eller belagda med grå natursten,

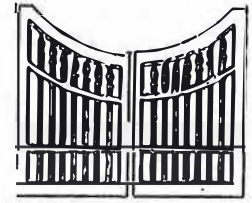
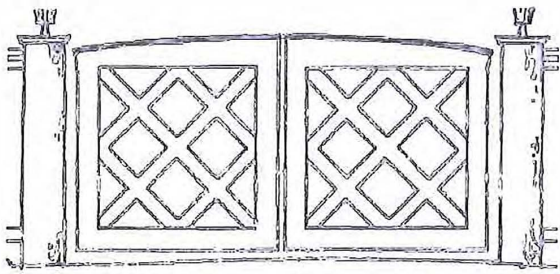
asfalt och betongplattor hör inte hemma här. Gångar bör vara grusade. Uteplatser, terrasser o dyl bör ha beläggning av grus, trä alternativt natursten som kalk/sandsten eller gatsten.

Trädgårdarna

Det övergripande målet i området är att bevara och vårda befintlig vegetation. Varje hus med tillhörande trädgård bidrar till helheten i Gamla vägen området. All gallring och beskärning bör ske av en utbildad trädbeskärare. Om träden behöver förnygras är det viktigt att återplantera med nya träd. Exempel på lämpliga mindre trädslag är fruktträd som äpple, päron och plommon samt olika sorters prydnadsapel och oxel. Exempel på större träd är körsbär, lönn, ask, bok, ek och björk. Almsjuka almar bör ersättas med andra trädslag som lönn eller ask. Lämpliga buskar är fläder, hassel, schersmin, sibirisk ärtbuske, enkelblommade buskrosor, nyponros, syren, mahonia och plymspirea. Närmast husen kan perenner som stäppilja, smörboll, pion, löjtnantshjärta, höstrudbeckia, akleja, prästkrag och rosenkrage samt klättrväxter som äkta kaprifol, vildvin, hjärtbergenia och klätterhortensia bidra med prydnad.



Välklippt granhäck bildar avgränsning mot gaturummet.



Källförteckning:

Staffan Lindholm "Bo i kulturpark, byggnadsinventering och miljöbilder" Stadsbyggnadskontoret Upplands Väsby Kommun

Rådberg Johan. 1994 "Den svenska trädgårdsstaden". Byggforskningsrådet, Stockholm

Staffan Lindholm. 1993 "Gamla vägen råd och riktlinjer". Stadsbyggnadskontoret Upplands Väsby Kommun

"Byggnaders särdrag. 1995. Boverket

"Enskede miljöprogram och avgränsning av värdefull miljö". Stockholms Stadsbyggnadskontor

Omslagsfoto: Carin Törner

Foto: Stadsbyggnadskontorets bildarkiv om inget annat anges.



I Området Gamlavägen 1 finns många äldre detaljer, väl värda att rusta upp och återanvända för att bevara områdets karaktär.



**Upplands Väsby
kommun**

Denna skrift är sammanställd av:
Marie-Louise Elfström, Bygglövararkitekt,
Landskapsarkitekt
Tomas Wahlström, Byggnadsvård, Civ.ing.
Kajsa-Stina Åkesson, Landskapsarkitekt
Stadsbyggnadskontoret Upplands Väsby 2000