

Dagny Ingeborg Ilgner dödsbo
c/o adv Ulf Ahlstedt
Skillnadsgatan 24
416 56 Göteborg

MBn § 76

Dnr BYGG 2020-000198

BAGGATOMTEN 2:1, LILLA BUGÄRDE 3:1, NYBYGGNAD AV TRE STYCKEN
ENBOSTADSHUS OCH GARAGE, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglövsnämndens beslut

Miljö- och bygglövsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av tre stycken enbostadshus och garage, förhandsbesked.

Villkor

1. Nya byggnader ska tydligt underordna sig Villa Waldesruh vad gäller skala och volym.
2. Utformning av nya byggnader ska anpassas till de kulturvärden och ingående karaktärsdrag som finns på platsen och följa de rekommendationer för ny bebyggelse som står i framtaget kulturmiljöunderlag.
3. Byggnation ska ta hänsyn till skyddsvärda träd på fastigheterna.

Reservation

Madeleine Söderlund (KD) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 3.

Upplýsningar

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att planerad byggnation får påbörjas. Ansökan om bygglov ska lämnas in och byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Träd längs vägen upp till villa Waldesruh utgör en allé och omfattas av biotopskydd enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Träden får inte tas ned och inga åtgärder får utföras som kan skada naturmiljön.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

EXP 20210421

Forts MBn § 76

Utöver allén finns två bokträd intill huvudbyggnaden villa Waldesruh som är skyddsvärda träd. Det står dessutom ett träd (hästkastanj) på den föreslagna nya fastigheten på Lilla Bugärde 3:1 som har ett högt värde och som bör värnas så långt möjligt. Tänk även på att byggnation och markarbeten ska hålla ett skyddsavstånd till dessa träd.

För att bevara karaktären i området bör grova lövträd behållas och även träd som kan ha ett värde som efterträdare åt de grova lövträden.

Vid anläggande av infartsväg i norr från Hindås stationsväg bör försiktighet tas till den invasiva arten parkslide som förekommer intill befintliga tomter. Risken är annars stor att man får en spridning till fler punkter inom området. Parkslide sprids lätt och är svår att bli av med. Följ råd på Naturvårdsverket för borttagning/bekämpning.

Bakgrund

Ansökan från Dagny Ingeborg Ilgner dödsbo, c/o adv Ulf Ahlstedt, Skillnadsgatan 24, Göteborg inkom 2020-04-06 och kompletterades 2021-02-19 om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 160 m² i en våning med inredd vind och tillhörande garage på ca 50 m². Befintlig fastighet Lilla Bugärde 3:1 är på 7687 m² och planerad avstyckning är på 1686 m². Befintlig fastighet Baggatomten 2:1 är på 7914 m² och planerade avstyckningar är på 1118 och 1387 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 19 mars 2021.

Motivering

Ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan är förenlig med de av kommunfullmäktige antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02.

Föreslagen byggnation är i tillräckligt hög grad anpassad till de kulturvärden som finns på platsen. Ansökan är överensstämmande med de riktlinjer inför avstyckning som beskrivs i framtaget kulturmiljöunderlag. Den överensstämmer helt vad gäller lokalisering till delar av fastigheterna som underlaget pekar ut som mest tåliga för tillkommande bebyggelse. Den överensstämmer även med rekommendationer för skala och volym på tillkommande bebyggelse samt dragning av ny tillfartsväg.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 76

Bedömningen är att infart till nya fastigheter kan ordnas enligt förslaget och att det är klarlagt att nya bostäder kan ansluta till kommunalt VA.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL

3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Förslag

Madeleine Söderlund (KD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av ett enbostadshus (tomt 2) och garage, förhandsbesked.

Grim Pedersen (M) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan för nybyggnad av tre stycken enbostadshus och garage, förhandsbesked.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med Grim Pedersens förslag.

Bilaga

Bilaga 3, skriftlig reservation från Madeleine Söderlund (KD)

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Ansökan om förhandsbesked

 Datum

1 (2)

HARRYDA KOMMUN

Tomtjö och Bygglövsnämnden

2020-04-06

Diarienum

1.250 m² (EV SOUTERRÄNG)
1.250 m²
1.325 m²
1.200 m²
1.475 m² (EV SOUTERRÄNG)

***Uppgifter om planerad nybyggnad**
***Obligatoriska fält**

<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus Area <input type="text" value="160"/>	<input type="checkbox"/> Tvåbostadshus Area <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Fritidshus Area <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Upplag Area <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Annat Area <input type="text"/>
Tomtens beskaffenhet <input type="checkbox"/> Befintlig fastighet		<input checked="" type="checkbox"/> Tilltänt avstyckning (fastighetsarea) ca kvm <input <="" td="" type="text" value="SE OVAN!"/>		
Tänkt utformning av nybyggnad <input checked="" type="checkbox"/> En våning med inredd vind		<input type="checkbox"/> En våning utan inredd vind	<input type="checkbox"/> Två våningar	TILLHÖR BESLUT
<input checked="" type="checkbox"/> Souterrängsvåning		<input type="checkbox"/> Källare	<input type="checkbox"/> Annat <input type="text"/>	Dat. 20210413 MBn 576/

***Fastighet och sökande/byggherre**

Fastighetsbeteckning LILLA DUGARDE 3:10 BÄGGATOMTEN 2:1	
Fastighetens adress HÄRÄSVÄGEN, HINDÅS STATIONSVÄG	
Fastighetsägare, tomträttsinnehavare INGEBIRG ILENGERS DIDSBO	
Sökande: (förnamn, efternamn) / Företag	
Personnummer/ Organisationsnummer	
Utdelningsadress % ADV. ULFAHLTEDT, SKILLN. 6 24	
Postnummer 41656	Postort GÖTEBORG

Telefon, dagtid 0708/21 4114	Telefon, mobil
E-postadress adrihel.v.f.ahlstedt@telia.com	
Godkänner du/ni kommunikation via e-post <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	
Faktureringsadress (om annan än ovan) fullmakt krävs	
Medsökande: (förnamn, efternamn)	Telefon
Kontaktperson (om annan än sökande)	Telefon
E-postadress (kontaktperson)	

Personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL)

***Uppgifter om planerad nybyggnad**

Vatten <input type="checkbox"/> Egen/gemensam brunn <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal anslutning	Avlopp <input type="checkbox"/> Egen/gemensam anläggning <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal anslutning
Annat system för vatten och avlopp	

***Bilagor till ansökan**

Bifogade handlingar <input checked="" type="checkbox"/> Karta med placering av byggnad (ev. avstyckning) <input type="checkbox"/> Godkänd avloppsansökan	HARRYDA KOMMUN Miljö- och bygglövsnämnden 2020-04-06 Diarienum 2020-198
Annan bilaga	

Övriga upplysningar, t ex eventuella yttranden

Diarienum 2020-198

Information om personuppgiftslagen (PUL):

När Härryda kommun handlägger din ansökan registrerar vi de personuppgifter du lämnat. Uppgifterna behövs för vår handläggning och sparas för uppföljning och eventuella förnyade kontakter. Du har rätt att en gång per år, efter skriftlig ansökan, få veta om kommunen behandlar personuppgifter som rör dig. Efter begäran ska felaktiga eller ofullständiga uppgifter rättas, blockeras eller tas bort. Personuppgiftsansvarig är: Härryda kommun, Kommunstyrelsen, 435 80 Mölnlycke, 031-724 61 00

Information

Ett beslut om förhandsbesked innebär att byggnadsnämnden (eller motsvarande nämnd) prövar om åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Byggnadsnämnden kan i beslutet bestämma de villkor som behövs för att bygglov senare ska kunna beviljas. Ett tillstånd (positivt förhandsbesked) är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslutet, upphör tillståndet att gälla. Åtgärden får inte påbörjas innan bygglov föreligger.

Avgift

Avgift debiteras enligt av kommunen fastställd taxa

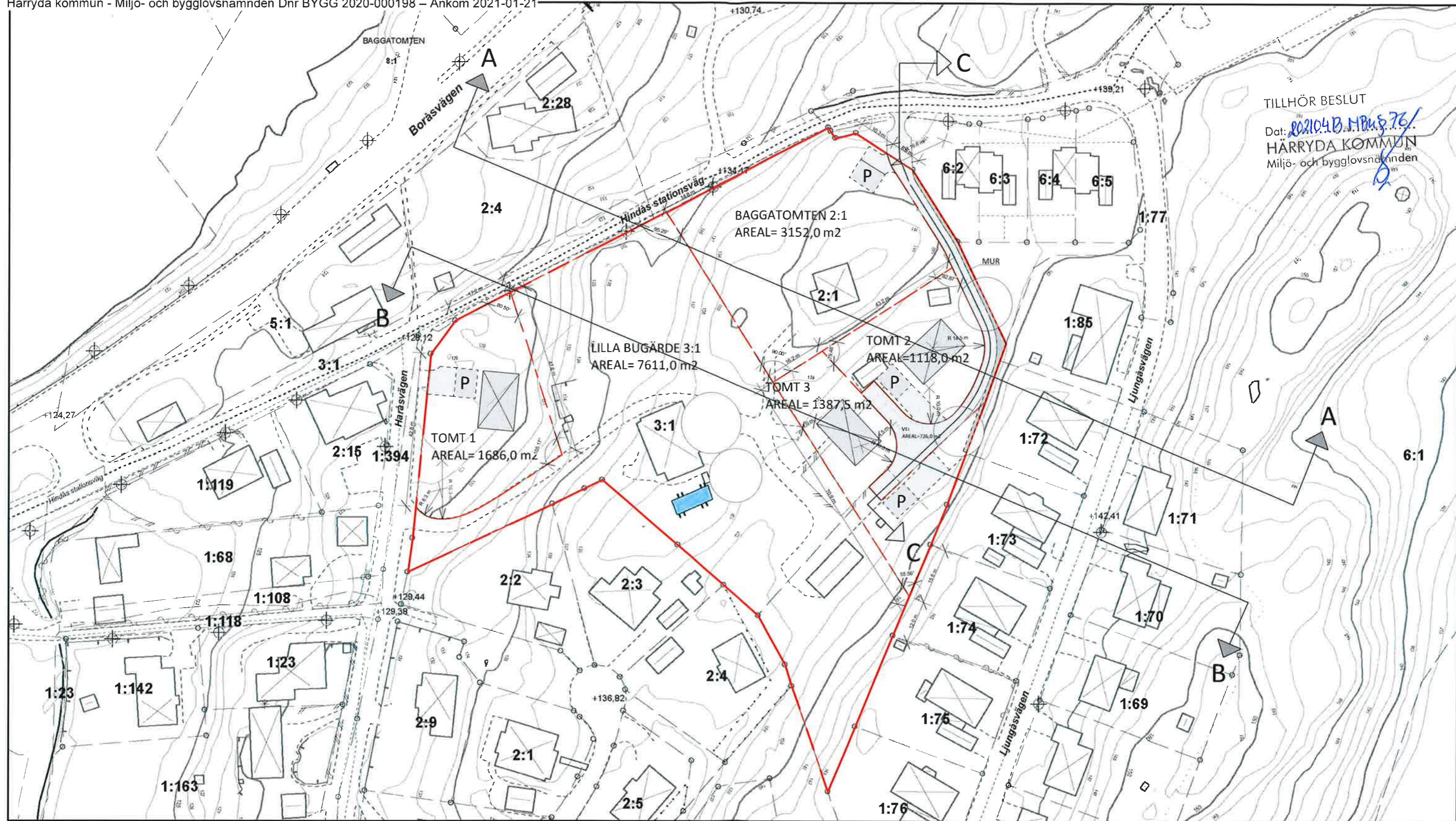
 **VLF AHLSTEDT****Underskrifter**

Sökandens underskrift

Namnförtydligande

Medsökandens underskrift

Namnförtydligande



TILLHÖR BESLUT
Dat: 20210413 MBUS 76/
HÄRRYDA KOMMUN
Miljö- och bygglövsnämnden

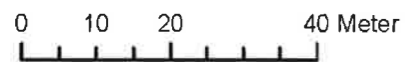
Nyttjanderätt/karta
Fastighetsgränser kan ha ett ungefärligt läge i kartan.
Medgiven 2019-06-13 SHB/AH

Lilla Bugärde 3:1 & Baggatomt 2:1

Koordinatsystem:
Sweref 99 (12 00) i plan.
RH 2000 i höjd
Skala 1:1 000

SITUATIONSPLAN

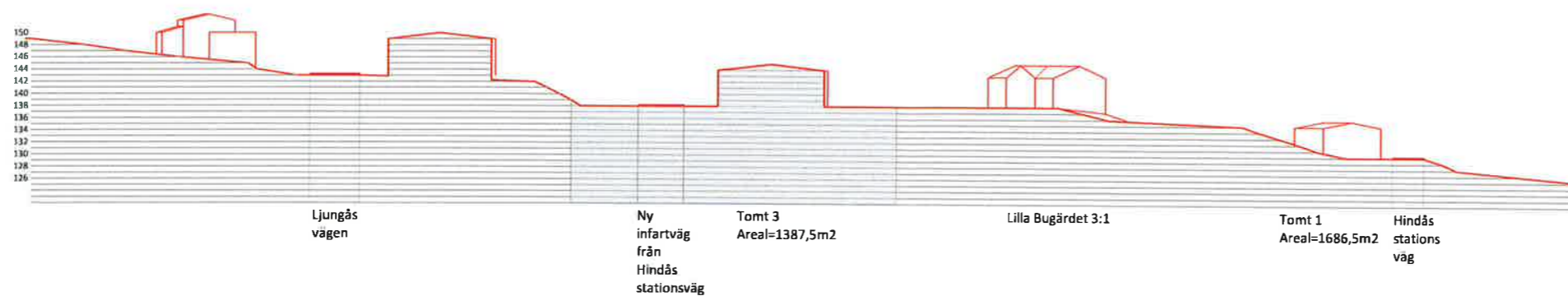
UTVECKLING AV LILLA BUGÄRDET 3:1 OCH BAGGATOMTEN 2:1
TOMTA 1, 2 OCH 3.
Skala 1:1000



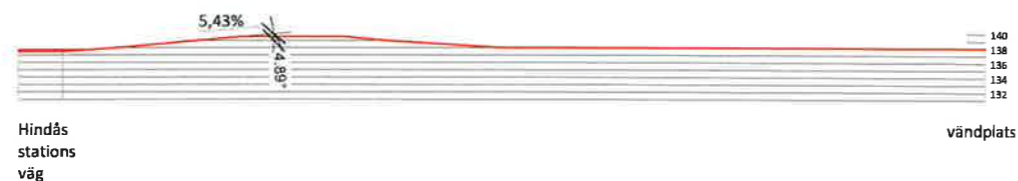
TILLHÖR BESLUT
Dat: 2020-4-13 MBus 76/
HÄRRYDA KOMMUN
Miljö- och bygglövsnämnden



Snitt A-A, genom Tomt 2.



Snitt B-B, genom Tomt 3.



Snitt C-C, genom ny infartsväg, från Hindås stationsväg, in till Tomt 2 och Tomt 3.



0 10 20 40 meter

SNITT

UTVECKLING AV LILLA BUGÄRDET 3:1 OCH BAGGATOMTEN 2:1
TOMTA 1, 2 OCH 3.
Skala 1:1000

Från: Ulf Ahlstedt
Skickat: den 19 februari 2021 09:53
Till: Erika Persson
Ämne: VB: Grannar med synpunkter (2020-000198 LILLA BUGÄRDE 3:1)

Erika P !
Översättning av koter !
Med vänlig hälsning Ulf Ahlstedt

TILLHÖR BESLUT

Date: 20210413 H.P.M.S. 76
HÄRRYDA KOMMUN
Miljö- och bygglovsnämnden

Från: Andreas Haukeland <andreas@pilotarkitekter.no>
Skickat: den 19 februari 2021 09:51
Till: Ulf Ahlstedt <advokat.ulf.ahlstedt@telia.com>
Ämne: SV: Grannar med synpunkter (2020-000198 LILLA BUGÄRDE 3:1)

Hei Ulf, det er bra!
Koter er angivelse av høyde, det heter höjdkurvor på svensk!

Fra: Ulf Ahlstedt <advokat.ulf.ahlstedt@telia.com>
Sendt: Friday, 19 February 2021 09:47
Til: Andreas Haukeland <andreas@pilotarkitekter.no>
Emne: Sv: Grannar med synpunkter (2020-000198 LILLA BUGÄRDE 3:1)

Andreas!
Stort tack för detta. jag förstår till 99,9 % med vad betyder "koterna"?
Mvh Ulf

Från: Andreas Haukeland <andreas@pilotarkitekter.no>
Skickat: den 18 februari 2021 16:38
Till: Ulf Ahlstedt <advokat.ulf.ahlstedt@telia.com>
Ämne: SV: Grannar med synpunkter (2020-000198 LILLA BUGÄRDE 3:1)

Hei Ulf, håper dette er tilstrekkelig svar på spørsmålene.

- **Angående befintliga mindre økonomibyggnader:**
Vi har tenkt at dette ikke behøver å være en problemstilling som berører denne prosessen og at det ikke er nødvendig å rive disse for å gjennomføre delingsprosessen.
Om det er hensiktsmessig å beholde disse for en evt. ny eier får være sak i forbindelse med søknad om byggetillatelse.
- **Byggnadsarea**
Ungefärlig storlek för nytt bostadshus på tomt 1: Byggnadsarea, BYA bostad = 160 kvm, byggnadsarea, BYA garasje = 48 kvm
Ungefärlig storlek för nytt bostadshus på tomt 2: Byggnadsarea, BYA bostad = 160 kvm byggnadsarea, BYA garasje = 48 kvm
Ungefärlig storlek för nytt bostadshus på tomt 3: Byggnadsarea, BYA bostad = 160 kvm byggnadsarea, BYA garasje = 48 kvm
I praksis vil vel dette utgjøre BTA på 160 kvm + ca. 80 kvm (innredet loft) = 240 kvm på hver tomt + garasje 48 kvm.

Tomt 1: %-BYA=12,3%

Tomt 2: %-BYA=18,6%

Tomt 3: %-BYA=14,9%

- **Mur**

Detet är en støttemur som inte skall sticka upp över terräng (ca 0.5meter hög) och syns kun från de nya tomtene.

Muren är inritat för att det inte skall bli några överraskningar då det är behov för att ivarata ovenforliggende massor från tomter øst for aktuell tomt.

Muren vil ikke være synlig fra naboeiendommene, men sørger for en ryddig ovegang mellom terreng og veg.

- **Tomt 3**

Tomt 3 har fått sin utformning på grund av att vi önskar att vägen skulle följa terrängen och koterna till existerande terräng som var på tomten, dvs. så litet ingrepp som möjligt.

Mvh

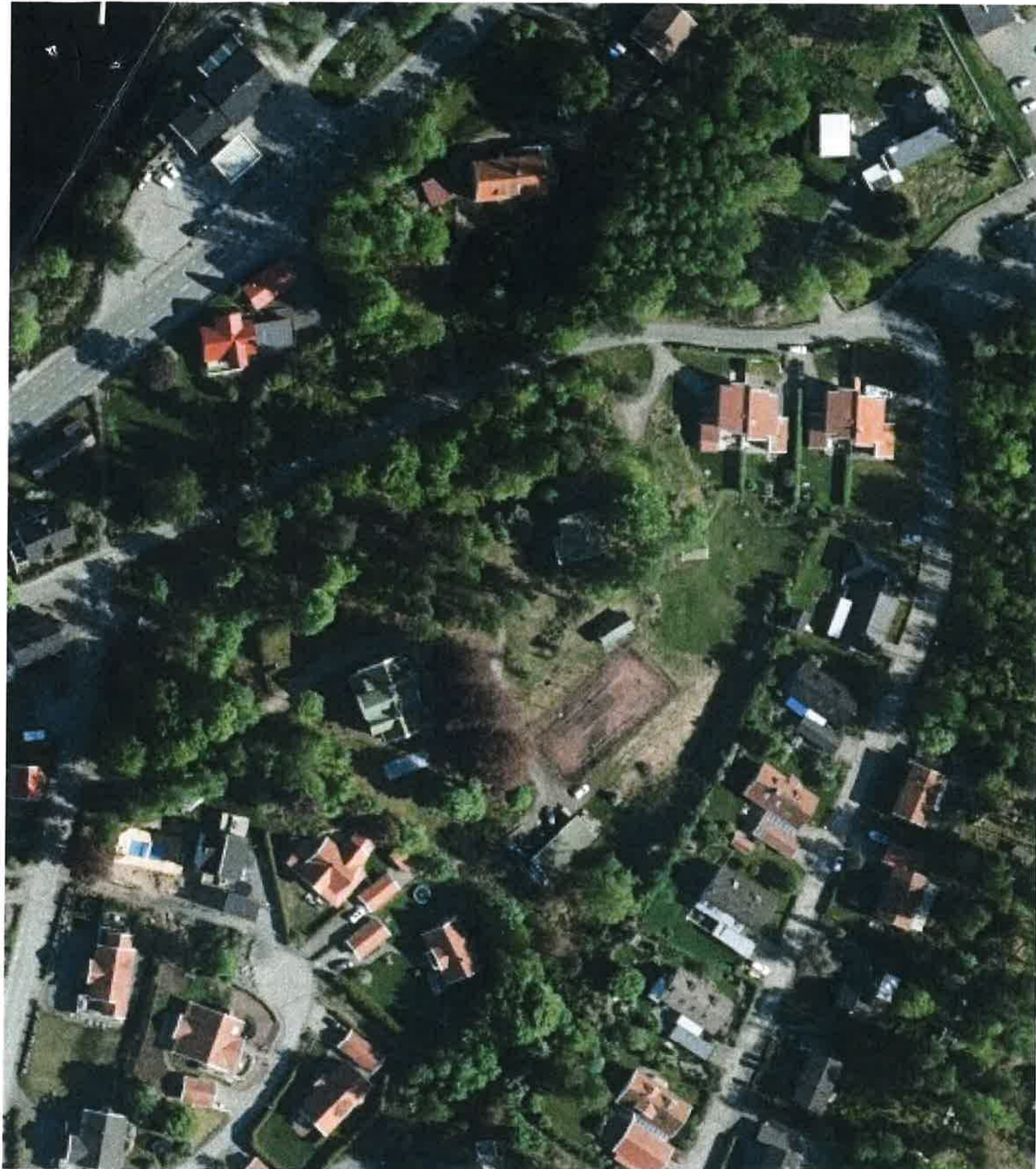
ANDREAS HAUKELAND

Daglig leder / Sivilarkitekt MNAL / Partner

Tlf: + 47 23 13 12 00 | mobil: +47 98 08 82 24

PILOT ARKITEKTER AS | Drammensveien 130 | Bygg A5 | N-0277 Oslo

andreas@pilotarkitekter.no | www.pilotarkitekter.no



Kulturmiljöunderlag

Lilla Bugärde 3:1 & Baggatomten 2:1, Hindås
(Villa Waldesruh)

Antiquum AB, 2020-01-28

TILLHÖR BESLUT

Dat: 20210413 MBins 76

HÄRRYDA KOMMUN
Miljö- och bygglövsnämnden

Innehållsförteckning

Inledning	3
Sammanfattning	4
Bebyggelsehistorisk beskrivning	5
Kulturhistorisk karakterisering och nulägesbeskrivning	13
Kulturhistoriskt värde	22
Bevarande och tålighet	25
Källor och litteratur	28



© Antiquum AB

Drottninggatan 25
411 14 Göteborg
www.antiquum.se
2020

Inledning

Uppdrag och syfte

Antiquum AB har under januari 2020 haft i uppdrag att upprätta ett kulturmiljöunderlag inför eventuell avstyckning av fastigheterna Lilla Bugärde 3:1 och Baggatomten 2:1 i Hindås, Härryda kommun.

På fastigheten Lilla Bugärde 3:1 uppfördes år 1903 Villa Waldesruh i fornordisk stil. År 1939 uppfördes ett annex på den intilliggande fastigheten Baggatomten 2:1. Fastigheterna har varit i familjen Ilgner-Hällströms ägo sedan början av 1900-talet. Fastigheterna ingår i Härryda kommuns kulturmiljöplan från år 2012. De omfattas dock inte av detaljplan.

Syftet med kulturmiljöunderlaget är att precisera fastigheternas kulturhistoriska och upplevelsemässiga värden samt formulera riktlinjer för hänsynstagande. I uppdraget har ingått att göra en bebyggelsehistorisk beskrivning, utföra en arkitektonisk och visuell analys av såväl byggnaderna som dess närmiljö. Dessutom har det ingått att bedöma vilka fysiska och visuella egenskaper som är av betydelse för byggnadens kulturhistoriska värde, vilket ligger till grund för en känslighet/tålighetsanalys där handlingsutrymmet definieras.

Avgränsning

Undersökningen är avgränsad till fastigheterna Lilla Bugärde 3:1 och Baggatomten 2:1. Den närmsta omgivningen har undersökts översiktligt för att sätta in miljön i sitt historiska och miljömässiga sammanhang.

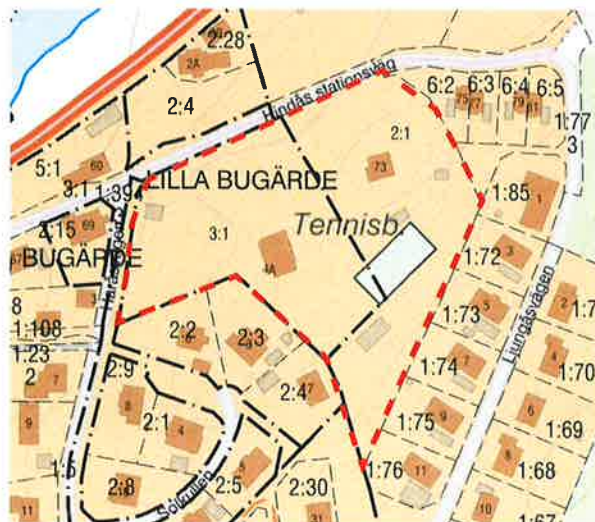
Medverkande

Johanna Roos, bebyggelseantikvarie vid Antiquum, har varit huvudansvarig för uppdraget, bistådd av bebyggelseantikvarierna Robert Eriksson och Victoria Ask.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Bugärde 3:1 och Baggatomten 2:1.

Adress: Hindås stationsväg 72
Haråsvägen 4



Aktuella fastigheter markerade med röd linje. Källa Lantmäteriet.



Ortofoto från 2020. Källa Lantmäteriet.



Villa Waldesruh 2020.



Vy mot Waldesruh från Hindås stationsväg. De obebyggda sluttningarna utgör en väsentlig del i kulturmiljön och speglar tidens trädgårdsideal och vurm för naturen.

Sammanfattning

Villabebyggelsen i Hindås började uppföras i början av 1900-talet för en välbeställd befolkning. Området kom snabbt att utvecklas till en populär ort för rekreation och idrottsutövande. Villa Waldesruh på fastigheten Lilla Bugärde 3:1 uppfördes år 1903 och var då en av de första villorna som uppfördes i det nya villasamhället som växte fram kring järnvägsstationen. Byggnaden uppfördes i höjdläge på en stor naturtomt och omgavs av trädklädda sluttningar. År 1939 uppfördes en mindre byggnad, Annexet, på den intilliggande fastigheten Baggatomten 2:1. Även denna byggnad placerades på en höjd med utsikt över Nedsjön. Byggnaden gavs en arkitektur som anspelade på den schweiziska alpstugan.

Sammantaget besitter den aktuella miljön ett stort kulturhistoriskt värde. Båda byggnader är tidstypiskt utförda och mycket välbevarade än idag. De obebyggda delarna med skogstomtskaraktär mot Hindås stationsväg besitter även de ett högt kulturhistoriskt värde då de tydligt minner om den tid då Hindås var ett centrum för rekreation och vittnar om det tidiga 1900-talets stadsplaneideal. De tydliggör vidare hur skogar, sjöar och vackra vyer var förutsättningen för framväxten av turistorten Hindås. Mot syd och sydost har dock tomterna genomgått förändringar och den ursprungliga lummiga karaktären med omfattande trädgrönska har förändrats genom tillförandet av bl a en tennisplan och en carport.

Avstyckning och exploatering i känsliga kulturmiljöer kräver stor medvetenhet om och varsamhet mot de kvaliteter och kulturhistoriska värden som platsen har. När Hindås villasamhälle började växa fram i början av 1900-talet var det för en välbeställd befolkning som på stora naturtomter lät uppföra påkostade villor. De stora tomterna är ett tydligt uttryck för sin tids ideal liksom ett karaktärsskapande inslag i helhetsmiljön som bör värnas. Detta innebär en begränsning när det gäller avstyckningar.

Föreliggande utredning har pekat ut delar av de aktuella fastigheterna där en avstyckning bedöms som möjligt ur kulturmiljösynpunkt. Det rör sig i huvudsak om de sedan tidigare förändrade södra och sydöstra delarna av fastigheterna. Tomtmarken utmed Hindås stationsväg har bedömts som olämplig för avstyckning eftersom den välbevarade naturtomtskaraktären utgör en bärande del i miljöns kulturhistoriska värde. Marken kring befintlig garage vid Haråsvägen är dock flackare och har en mer modern prägel som kan tåla viss förändring. I avsnittet "Bevarande och tålighet" finns riktlinjer gällande möjliga avstyckningar och nya tillfarter. Likaså finns riktlinjer för hur ny bebyggelse bör placeras och utformas på ett till kulturmiljön anpassat vis.



Kartan ovan från 1890-talet visar att Hindås före sekelskiftet 1900 utgjorde en utpräglad skogsbygd. De aktuella fastigheternas ungefärliga läge markerad med röd linje. Källa: Lantmäteriet.

Bebyggelsehistorisk beskrivning

Villabebyggelsen i Hindås började uppföras kring sekelskiftet 1900 för en välbeställd befolkning och området kom snabbt att utvecklas till en populär ort för rekreation och idrottsutövande. Inom det aktuella utredningsområdet – fastigheterna Lilla Bugärde 3:1 och Baggatomten 2:1 – finns idag två villor som tillkommit vid olika tidpunkter. Villa Waldesruh (3:1) uppfördes år 1903. År 1939 uppfördes det intilliggande Annexet (2:1). Nedan tecknas kort villastadens bakgrund och utveckling. Därefter beskrivs de aktuella fastigheternas historiska utveckling.

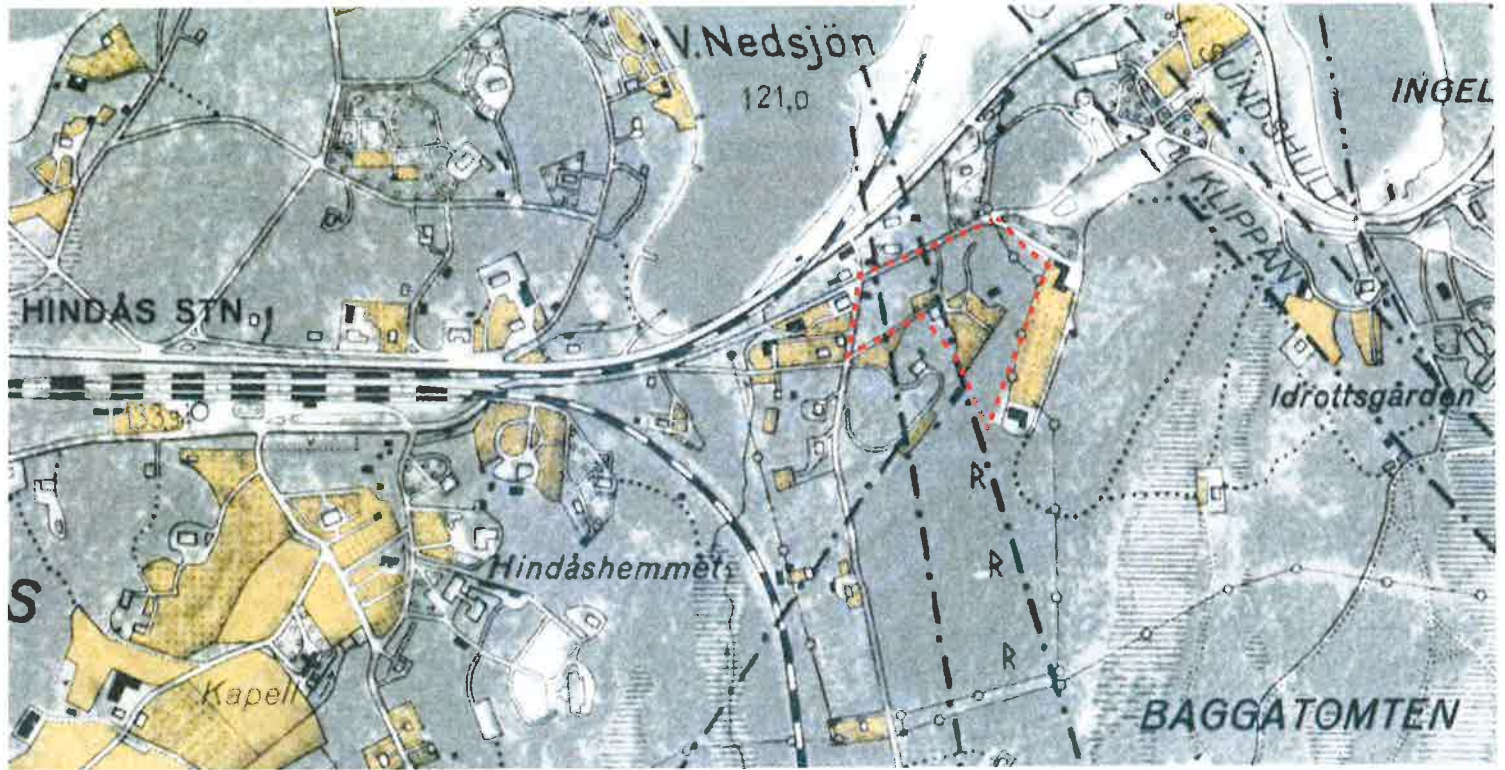
Från skogsbygd till villasamhälle med påkostade sommarresidens

Hemmanet Hindås omnämndes första gången år 1568. Hindås kom att fram till 1800-talets slut utgöra en utpräglad skogsbygd där människorna levde av skogsbruk och småjordbruk. Här fanns endast ett fåtal gårdar. Detta kom att förändras kring sekelskiftet 1900 då Hindås villasamhälle

växte fram. En viktig förutsättning var järnvägen mellan Göteborg och Borås som stod färdig år 1894. Utmed den nya järnvägen förlades stationshus i Mölnlycke, Landvetter, Härryda, Hindås och Rävlanda. Den nya Boråsbanan gjorde det möjligt att snabbt förflytta sig mellan staden och landet och kring de nya stationerna utvecklades nya samhällen.

Hindås Järnvägsstation invigdes år 1894 och kring denna växte ett nytt villasamhälle fram. Järnvägen drogs fram utmed Nedsjöns södra strand, genom tidigare obebyggd utmark.

Det byggnadsbestånd som nu tillkom i Hindås skiljde sig markant från den tidigare agrara bebyggelsen. Stora och påkostade villor uppfördes nu för en helt annan samhällsklass – för en förmögen befolkning som hade råd med dubbelt boende. Många välbärgade göteborgare kom nämligen att skaffa sig ett sommarresidens i Hindås, som snabbt utvecklades till ett centrum för rekreation



Ekonomiska kartan från 1935. Till vänster syns Hindås Järnvägsstation och längst till höger Idrottsgården. Hindås är vid denna tid ett glest villasamhälle med stora villor placerade på stora tomter i naturskön miljö. Här kom många välbärgade Göteborgare tidigt att uppföra påkostade sommarresidens. Aktuella fastigheter är markerade med röd streckad linje. Källa: Lantmäteriet.

och friluftsliv. Vid sidan av järnvägen var även det natursköna läget vid Nedsjöns södra strand en viktig bakgrund till bebyggelseutvecklingen, liksom att det här bedrevs en organiserad försäljning av egnahemslotter i enlighet med tidens ideal om att bo på landet. År 1904 bildade ett antal inflytelserika personer aktieföretaget Hindås Villastad, vilket kom att köpa Bockhalvön och det stora området närmast i söder. Området kom att styckas av i stora tomter och såldes till i huvudsak göteborgare från de högre samhällsskikten. En helt ny typ av bostadsbyggande satte nu fart och tomterna bebyggdes med stora och exklusiva sommarvillor, liksom pensionat, hotell och vilohem. Flera av bostäderna kom snabbt att omvandlas till åretruntbostäder.

Redan tidigt kom Hindås också att bli en mycket populär vintersportsort. År 1904 uppfördes Göteborgs Idrottsförbund en hoppbacke i huggen sten och år 1905 uppfördes den sk Idrottsgården. Året därpå uppfördes Hindås Turisthotell. Turismen kom att bli en viktig inkomstkälla för orten. I marknadsföringen användes naturbilder med motiv av skogspartier för att locka de trångbodda stadsborna.

I takt med att antalet besökare till Hindås växte blev järnvägsstationen snart för liten. Den kom

därför att genomgå en om- tillbyggnad redan år 1908 då den gavs sitt nuvarande utpräglade nationalromantiska uttryck.

Det romantiska villasamhället

Tiden kring sekelskiftet präglades av en kraftigt tilltagande urbanisering och en akut bostadsbrist. Som en reaktion mot de trånga städerna introducerades tankar om villa- och trädgårdsstäder. Stadsplaneraren Camillo Sittes pittoreska ideal med krökta gator som ringlar och möts i oregelbundna korsningar och platser kom att få stor betydelse. Villasamhället Hindås planform kom att tydligt bära en prägel av dessa stadsplaneideal med en mjuk och terränganpassad form och en vurm för naturen. Området kom att få en organisk form där gator och tomgränser inte följde ett givet mönster utan istället var topografiskt betingade.

Hindås kom att bibehålla sin prägel av skogsbygd med omfattande trädgrönska, vilket gav miljön en känsla av "hus i skog". Villorna uppfördes på stora tomter, ofta med naturkaraktär med en blandning av naturlig trädvegetation och planterade träd samt inslag av naturstensmurar.

Hindås kom vidare att karakteriseras av ett glest bebyggelsemönster, en låg exploatering samt en



Flygfoto från år 1942 som visar en lummig vy över villasamhället. Hindås hade vid denna tid en prägel av skogsbygd med sparsam villabebyggelse och trädgårdar med naturkaraktär. Källa: Digitalt museum.

låg skala med fristående villabebyggelse. Det rörde sig i huvudsak av större villor på kuperade naturtomter. Enligt tidens ideal utnyttjades de topografiska förutsättningarna och villorna placerades ofta i höjdlägen och fick därigenom ett framträdande läge i miljön, liksom en vacker utsikt mot omgivningarna.

Förutom skogsmark och villaträdgårdar visar den ekonomiska kartan från 1935 att det i området även fanns ett stort antal mindre ytor som var avsatta som park med anlagda gångstråk.

Påkostad villaarkitektur

Hindås kom att präglas av en påkostad villaarkitektur som gavs en stor variation i utformningen. Villorna gavs individuell utformning och arkitekturen kom att präglas av såväl den fornnordiska stilen, den sk schweizerstilen som jugendstilens böljande former och nationalromantikens mer

robusta och romantiska drag. Även klassicismens mer strama former förekom liksom arkitektur som tog upp den traditionella herrgårdens former.

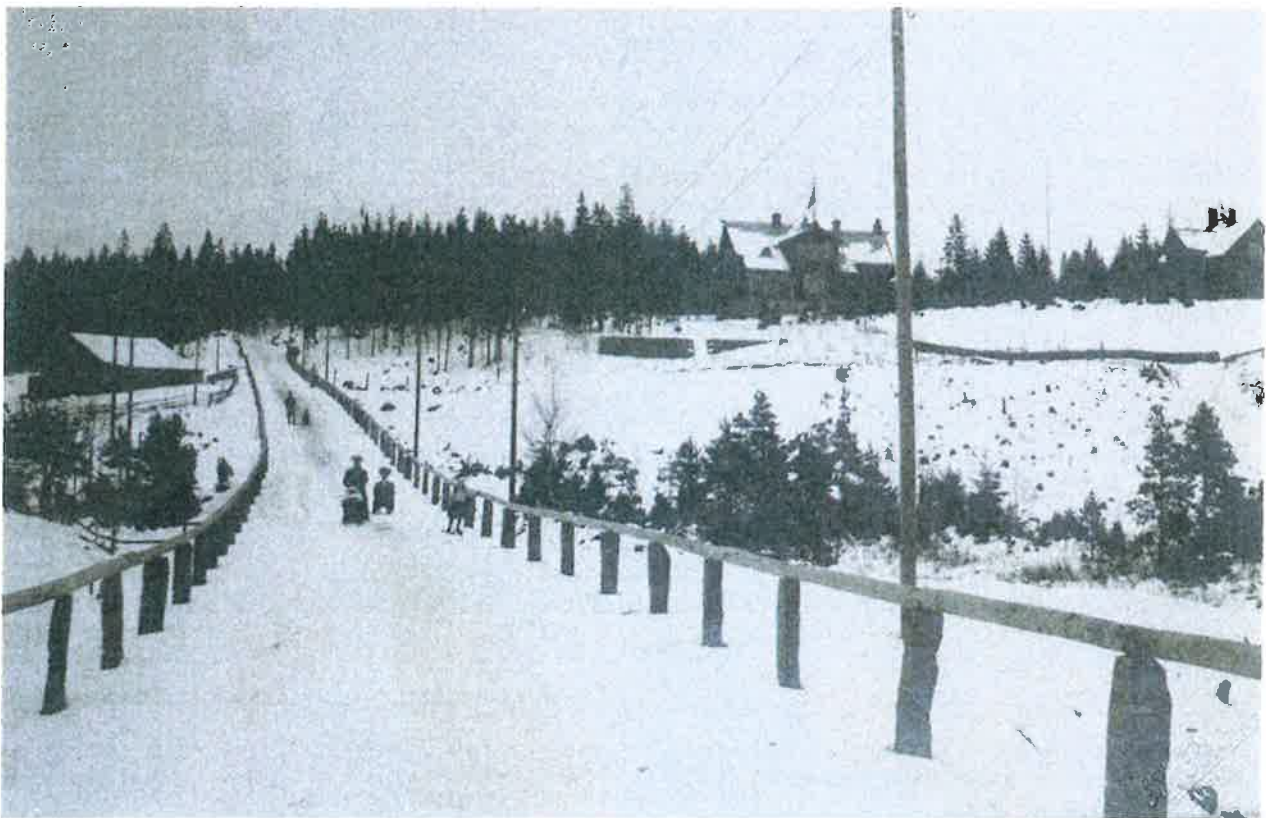
Successiv förtätning

Hindås villasamhälle kom att förtätas successivt under 1900-talet. Riksvägen mellan Göteborg och Borås, vilken byggdes ut 1928, kom sannolikt att bidra till förtätningen av det äldre bostadsområdet. Runt den äldre kärnan av äldre villor kring järnvägsstationen kom det från och med 1940-talet och framåt att uppföras ny villabebyggelse. Under 1970-talets senare del samt under 1980-talet skedde ytterligare förtätningar, bl a genom nya flerbostadshus och byggnader för serviceändamål. Under 1990-2000-talet har förtätningen fortgått.

Trots förtätningen bevarar Hindås än idag ett stort antal stora och välbevarade sekelskiftesvillor på stora tomter.



Hindås stationsväg i början av 1900-talet som visar strömmen av resande på väg till Turisthotellet. Vägen har samma sträckning som idag. Källa: Gamla bilder berättar, del 1.



Hindås stationsväg år 1910 med villa Waldesruh. Flera av granitpollarna till det vägräcke som syns på bilden finns bevarade än idag, dock ej själva överliggaren. Trädgrönskan i Waldesruhs sluttning är ännu inte uppvuxen. Källa: Privat fotografi.



Foto på villa Waldesruh år 1910. Här syns hur villan såg ut innan ytterligare en frontespis tillkom år 1912. Notera även de fornnordiska drakryggarna i taknockarna. Bilden visar på omfattande trädplantering av granar och lövträd. Källa: Privat fotografi.

De aktuella fastigheterna

De i föreliggande utredning aktuella fastigheterna styckades av från stomfastigheterna "Bygärde Lilla" och "Baggatomen". När denna avstyckning gjordes har inte kunnat fastställas i föreliggande utredning. Fastigheterna har varit i familjen Ilgner-Hällströms ägo sedan början av 1900-talet.

Waldesruh i början av 1900-talet

På fastigheten Lilla Bugärde uppfördes en villa med det tyskklingande namnet Villa Waldesruh i fornnordisk stil början av 1900-talet. Enligt "*Hindåsbygden i tid och rum*", författad av Bertil Larsson, stod villan färdig år 1903, vilket innebär att det är en av de äldsta byggnaderna i Hindås villasamhälle. Originalritningarna har inte kunnat återfinnas i arkiven inom ramen för föreliggande undersökning. Det har därför inte varit möjligt att belägga byggnadsåret eller vem arkitekten var.

Villan gavs en tidstypisk utformning med inslag av såväl fornnordiska influenser och begynnande nationalromantik som böljande jugend. Byggnaden uppfördes på en stor tomt i höjdläge med utsikt över Nedsjön.

Waldesruh uppfördes på en hög sockel av natursten och gavs fasader som i botenvåningen kläddes med liggande fasadpanel medan ovanvåningens fasader och frontespiser gavs en fjälltäckning. De bågformade fönstren var småspröjsade och taket plåtklätt. Ursprungligen var taknocken dekorerad med sk drakryggar och drakhuvuden, ett tydligt uttryck för den fornnordiska stilen.

Enligt skriften "*Hindåsbygden i tid och rum*" kom Waldesruh att redan kring 1912-13 att genomgå en ombyggnad. Villan ska då ha byggts om för direktör Gustav Werner Hällström. Vid en jämförelse av fotografiet ovan från 1910 och fotografiet på nästa sida från 1912 syns att ombyggnaden bl a innebar att huvudfasaden kompletterades med ytterligare en frontespis samt en balkong.

Villan nåddes via en träckantad uppfartsväg från Haråsvägen. På ekonomiska kartan från år 1935 syns en mindre garagebyggnad placerad i korsningen Hindås stationsväg/Haråsvägen. Denna syns inte på de äldre bilderna och den tillkom sannolikt i slutet av 1920-talet eller början av 1930-talet.



Foto på villa Waldesruh ca år 1912. Trappan utmed huvudfasaden finns kvar än idag. På huvudfasaden kan det även anas att det tillkommit en frontespis och balkong. Källa: Privat fotografi.

På villans norra sida ledde även en väg ut mot Hindås stationsväg.

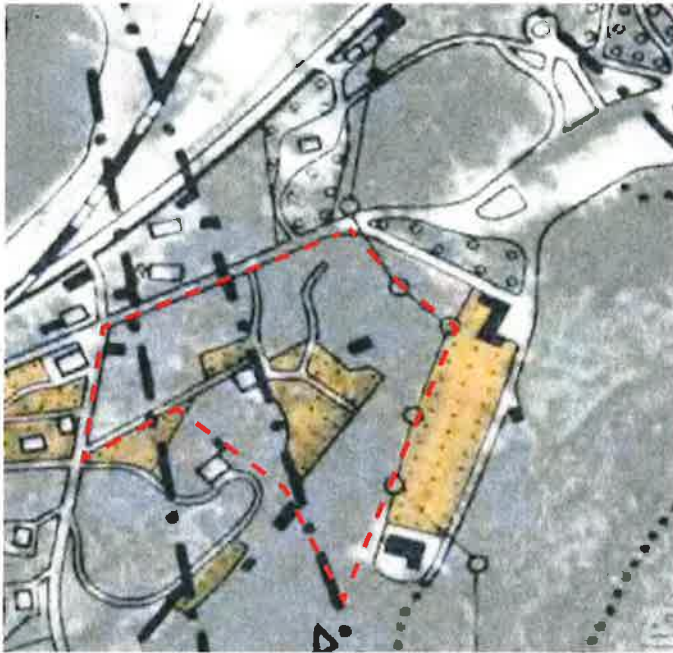
Äldre kartor och foton visar en anlagd trädgård närmast villan, vilken låg i något upphöjt läge med en terrassmur av natursten mot de lägre delarna. Övriga delar av tomten hade naturtomtskaraktär. Fotot från 1910 på föregående sida visar omfattande granplantering på tomten. Detta stämmer väl med tidens ideal där man strävade efter att få husen att framstå som "Hus i skog". Idealet var att låta naturen råda.

Baggatomten i början av 1900-talet

År 1939 uppfördes en mindre byggnad, i föreliggande utredning benämnd Annexet, på den intilliggande fastigheten Baggatomten 2:1. Även denna byggnad placerades på en höjd med utsikt över

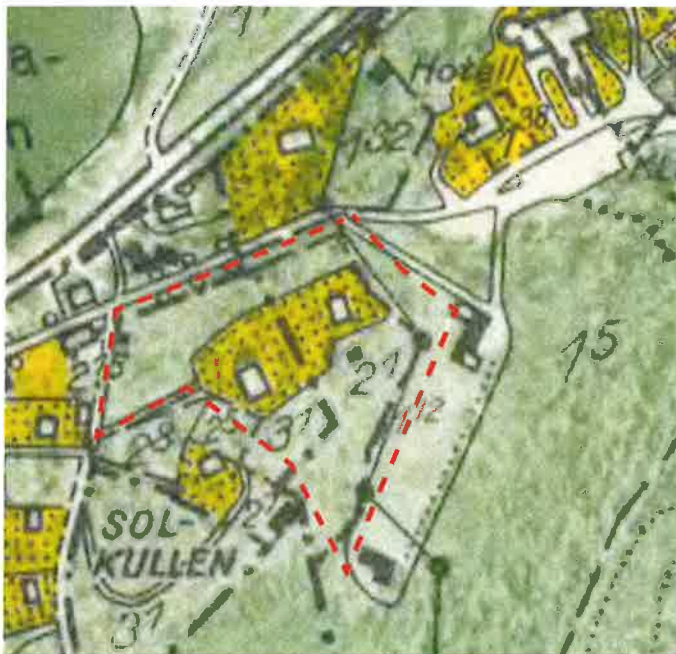
sjön. Byggnaden gavs en arkitektur som anspelade på den schweitziska alpstugan med bl a en överhängande övervåning. Byggnaden uppfördes på en hög naturstenssockel. En granittrappa ledde upp till huvudentrén, där det även fanns en altan av granit med smidesräcken. Byggnaden gavs en fri fönstersättning med varierande fönstermodeller. Fasaden mot sjön utformades med ett stort perspektivfönster. Då originalritningarna inte kunnat återfinnas har det inte gått att fastställa vem arkitekten var.

Från Waldesruh ledde en stensatt gångväg fram till Annexet. På den ekonomiska kartan från 1935 syns gångvägarna liksom en långsmal ekonomibyggnad söder om Annexet, sannolikt den byggnad som finns kvar på tomten än idag.



Ekonomiska kartan från 1935

Här syns att orten ännu var glest bebyggd med villabebyggelse och tillhörande trädgårdar. Mot Bulaviken har Hindås stationsväg samma dragning som idag. Även Haråsvägen har samma sträckning liksom uppfartsvägen till Waldesruh. Förutom Waldesruh redovisar kartan en ekonomibyggnad i det nordvästra hörnet samt en ekonomibyggnad öster om villan, vilka sannolikt hade uppförts någong gång mellan 1910-20-talet. Waldesruh omgavs av en trädgård (gulmarkerad). Mot Hindås stationsväg löpte en mindre gångväg. Där Hindås stationsväg möter dagens Ljungåsvägen fanns en anlagd park med parkvägar. Annexet på Baggatomten är ännu inte uppförd. Källa: Lantmäteriet.



Ekonomiska kartan från 1960

På ekonomiska kartan från 1960 syns att Baggatomten 2:1 blivit bebyggd med ett annex med tillhörande trädgård.



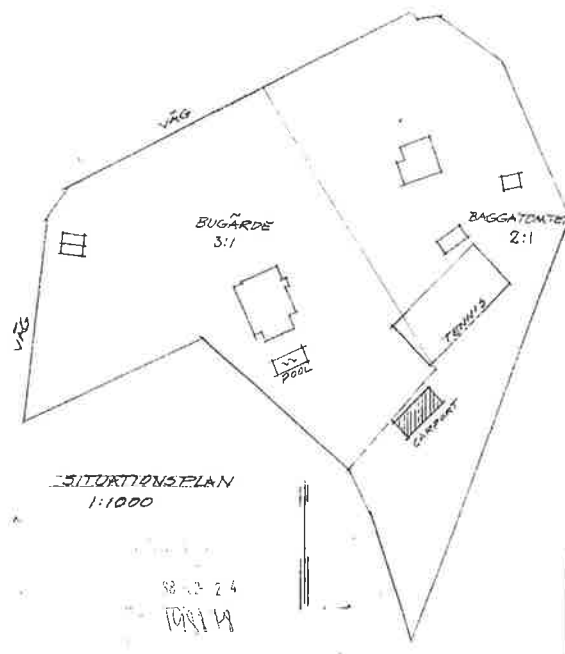
Ortofoto från 1960

Här syns huvudbyggnaden Waldesruh samt det mindre annexet som uppfördes 1939. Närmast villorna är trädgårdarna tuktade, i övrigt är tomterna trädbevuxna med en tydlig skogskaraktär mot såväl norr som syd.

Förändringar

Under 1900-talets andra hälft har området söder och öster om de aktuella fastigheterna förtätats med nya villor och flerbostadshus. Även inom fastigheterna har vissa förändringar skett.

Från år 1988 finns bygglovsritningar till en ny carport som uppfördes i den södra delen av Baggatomten 2:1. På dessa ritningar redovisas också en tennisbana, en friggebod och en pool, vilka sannolikt tillkom vid ungefär samma tidpunkt (de syns ej på ortofotot från 1975). Sammantaget kom dessa förändringar att innebära att de södra delarna av tomterna kom att förändras väsentligt och den tidigare skogstomtskaraktären ersattes av en modernare och mer öppen karaktär.



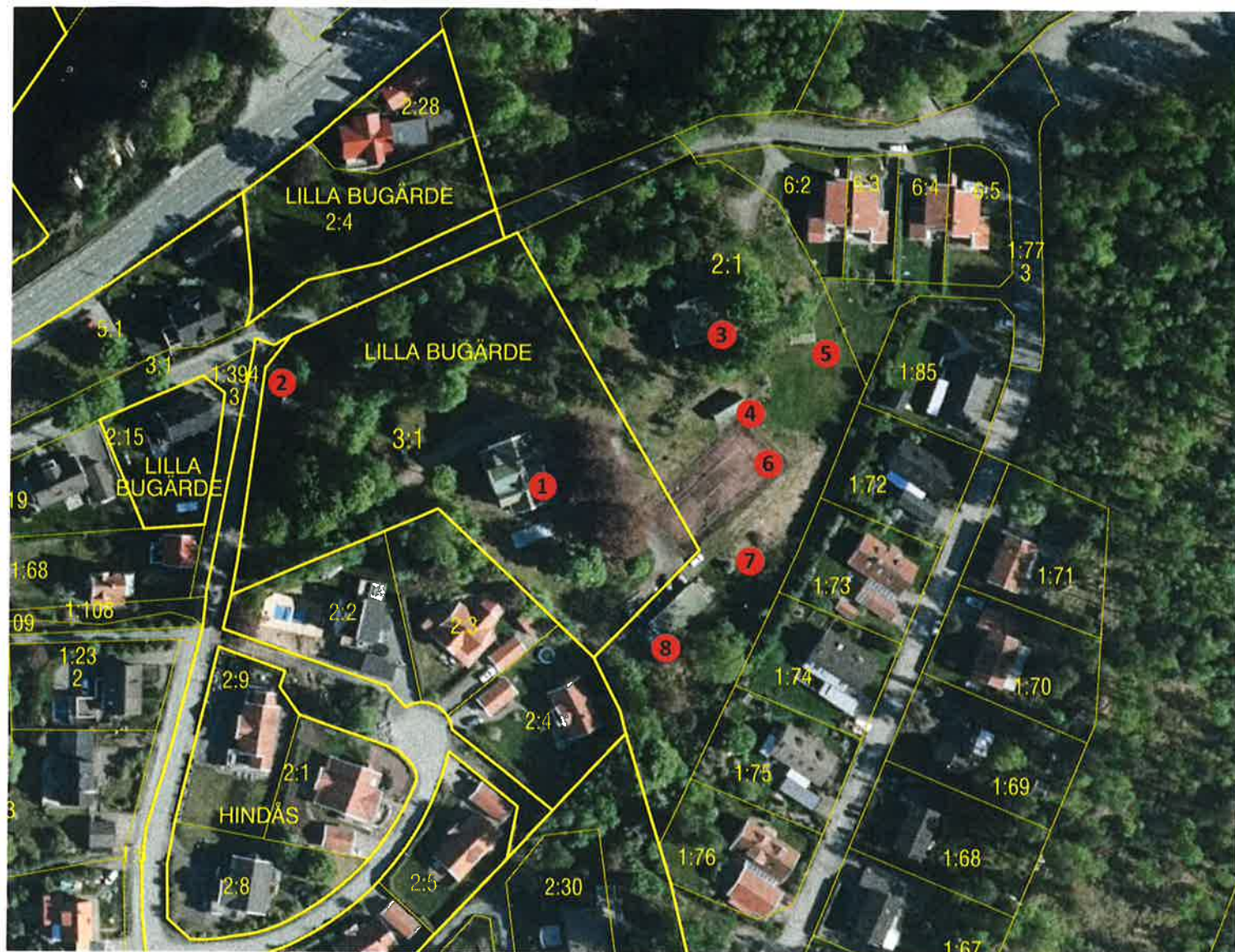
Situationsplan från 1988 då carporten uppfördes. Här redovisas poolen, tennisbanan och en till tennisbanan tillhörande omklädningsbod. Dessa har därmed tillkommit mellan åren 1975 och 1988. Källa: Härryda kommun.



Ortofoto från 1975. De södra delarna av tomten har fortfarande skogstomtskaraktär och tennisbanan är ännu inte anlagd. Mot öst och syd har Hindås förtätats med villor.



Ortofoto från 2020. De södra delarna av tomten har fått en mer modern och öppen karaktär med tennisbana och carport. Antalet träd i denna del har minskat avsevärt.



Kulturhistorisk karakterisering och nulägesbeskrivning

De aktuella fastigheterna ligger på en höjd med utsikt över Bulaviken och avgränsas i norr av Hindås stationsväg och mot väst av Haråsvägen. Inom fastigheterna finns idag följande byggnader:

Lilla Bugärde 3:1

- 1: Villa Waldesruh uppförd 1903.
- 2: En garagebyggnad uppförd ca 1920-30-tal.

Baggatömt 2:1

- 3: Annexet uppfört 1939.
- 4: En äldre ekonomibygnad från ca 1910-1930-tal.
- 5: En friggebod från 1980-talet.
- 6: En tennisbana från 1980-talet.
- 7: En omklädningsbod i anslutning till tennisbanan, ålder oklar.
- 8: En carport från 1988.

Topografisk anpassning

De två stora tomterna är kuperade mot norr och väst medan de sydöstra delarna är flackare. Villorna har givits en placering som är anpassad till, och utnyttjar, tomternas topografi. Villa Waldesruh från 1903 har en exponerad placering uppe på höjden där den är väl synligt i blickfånget när man rör sig utmed Hindås stationsväg. Även Annexet är placerat på en höjdrygg. Från villornas höjdläge bjuds en vacker utsikt över Nedsjön.

Tydlig naturkaraktär i norr

Byggnaderna ligger indragna från gatan och sluttningarna har lämnats obebyggda, vilket ger villorna ett ostört och skyddat läge. Likaså ger det ett rikligt inslag av grönska mot gatorna vilket bidrar till den historiska miljöns lummiga karaktär.



Vy mot Waldesruh från Hindås stationsväg. De obebyggda sluttningarna har rikligt med markvegetation och träd, vilket ger tomten en naturkaraktär. Här syns även en ursprunglig terrassmur av granit.

Marken ut mot Hindås stationsväg och Haråsvägen, utgörs av en obebyggd och skogsklädd sluttning med välbevarad tidstypisk nationalromantisk karaktär. Uppväxta tallar och björkar tillsammans med riklig markvegetation, berg i dagen, upptrampade stigar, buskar mm ger dessa delar en tydlig karaktär av naturmark och får bebyggelsen att framstå som "hus i skog". Till denna karaktär bidrar även bevarade naturstensmurar från 1900-talets början, granittrappor och stensatta gångvägar. På höjderna finns även inslag av äldre stenbord, vilka sannolikt ingår i områdets ursprungliga gestaltning. De obebyggda delarna utgör en väsentlig del av gatans gröna karaktär.

I det nordvästra hörnet av fastigheten Lilla Bugärde 3:1 är marken något flackare än i övriga delar mot Hindås stationsväg. Här är även växtligheten mer begränsad och marken synes ha genomgått vissa förändringar. Bland annat finns här rester av fyllnadsmassor.

Tuktade trädgårdar

Närmast de två villorna är marken mer tuktad och flack. Detta utgör de ursprungliga trädgårdarna. På Waldesruhs norra sida finns en gräsmatta som skiljs från sluttningen genom en hög och ursprunglig terrassmur med trappa. Utmed den västra fasaden löper en låg och ursprunglig stenmur och stentrappa

(idag övervuxen) med häckplanteringar närmast fasaden. Mot baksidan (öst) står flera stora och gamla planterade träd i rad och ger trädgården en tydlig inramning och ålderdomlig karaktär.

Kring den höjd som Annexet ligger på löper en låg naturstensmur och en ursprunglig granittrappa leder upp till byggnaden. Runt om byggnaden löper häckplanteringar som ramar in den flackare ytan. Buskarna ger idag ett något vildvuxet uttryck. Runt om byggnaden löper ett stensatt gångstråk. I miljön ingår även en äldre vattenpump.

Gångvägar och murar

Utmed Hindås stationsväg finns flera ursprungliga granitpollare till ett ursprunglig staket bevarat. Överliggaren av trä (som syns på flera av de historiska bilderna) är dock inte bevarad. Mot väst avgränsas tomten av ett modern Gunnebostängsel som idag ter sig apart i miljön.

Från Haråsvägen löper en trädkantad uppfartsväg upp mot Villa Waldesruh. Denna ligger i ursprunglig läge. Utmed uppfarten löper en äldre naturstensmur i tomtgränsen. I anslutning till villaträdgården finns en ursprunglig terrassmur av granit.

Från Waldesruhs norra gavel löper ett äldre, idag nästan övervuxet, gångstråk ner mot Hindås sta-



Upptrampade stigar och trädgrönska ger tomten en tydlig naturmarkskaraktär. Från höjddpartierna ges en vacker utsikt över Nedsjön. Utsikten skymms dock idag något av de många uppväxta träden. Även om trädgrönskan är av väsentlig betydelse för områdets karaktär bör en gallring övervägas för att upprätthålla utsikten.



Den ursprungliga och trädkantade uppfartsvägen med tillhörande naturstensmur.



Ursprunglig terrassmur som skiljer den tuktade trädgården närmast villan från skogstomten.



De obebyggda markytorna mot Hindås stationsväg bidrar med grönska i gatubilden.



I korsningen Hindås stationsväg/Haråsvägen är marken flackare.

tionsväg i nordsydlig riktning. I anslutning till gatan finns en äldre naturstenstrappa och två grindstolpar av granit. Själva grinden finns dock inte kvar.

Från Wahldesruhs östra fasad löper ett stensatt gångstråk upp mot det intilliggande Annexet. Härifrån löper även ett gångstråk norr om Annexet ut mot den norra delen av Hindås stationsväg. Annexets trädgård omgärdas delvis av en äldre naturstensmur. Inom tomterna finns även äldre granittrappor.



Äldre naturstenstrappa och grindstolpar mot Hindås stationsväg.



Stenbord utgör inslag som ingår i den nationalromantiska karaktären.



Ursprunglig trappa och mur i anslutning till Waldesruh.



Stensatt gångstråk mot Annexet.



Äldre vattenpump vid Annexet.



Upptrampad stig.

Den moderna trädgården

Den sydöstra delen av fastigheterna är flack och här byts den äldre naturtomtskaraktären mot en mer modern karaktär. Ursprungligen hade även denna del av tomten en skogstomtskaraktär. Denna karaktär har dock förändrats kraftigt under 1900-talets andra hälft, bl a till följd av tillförandet av en tennisbana, en pool och en carport. Idag saknas äldre träd, planteringar och gångstråk.

Norr om tennisbanan ligger en äldre ekonomibyggnad och mot syd en mindre omklädningsbod, se vi-

dare under byggnader. Mot Annexet i norr sluttar marken uppåt och här ger äldre träd, murar och berg i dagen ytan en naturkaraktär som ansluter mot de norra delarnas mer ålderdomliga karaktär.

Mot sydost ligger ett antal senare tillkomna villor vars fondverkan in mot de aktuella fastigheterna haft en negativ påverkan på tomternas äldre karaktär. Mot de intilliggande villatomterna sluttar marken uppåt. Träd och buskage får ytan att framträda som en slags övergångszon.



Tennisbanan tillkom någon gång mellan år 1971-1988.



Marken i sydöst är flackare vilket tillsammans med att äldre träd har fällts i samband med tillförandet av tennisbanan ger miljön en mer öppen och modern prägel.



Villa Waldesruh, huvudfasad mot väst.

Byggnaderna

1. Villa Waldesruh

Villa Waldesruh uppfördes år 1903 och genomgick en ombyggnad kring år 1912. Byggnaden har än idag en välbevarad karaktär präglad av flera av tidens stilideal - med såväl inslag av den fornnordiska stilen och schweizerstilen som böljande jugend.

Villan står på en hög och ursprunglig granitsockel. Fasaderna präglas av schweizerstilens panelarkitektur samt dess mer fria och asymmetriska fasaduppbyggnad. I bottenvåningen är fasaderna klädda med en liggande spontad och hyvlad träpanel medan fasaderna i frontespiser och gavelrösten är klädda med en fjällpanel. En stor del av panelen är ursprunglig, men vissa partier har under senare tid bytts mot sågad panel. De stora välvda fönstren i huvudfasadens frontespis har en dekorativ fönsterbröstning med lövsågeri. Samma snickerglädje återkommer i balkongräckena. Lövsågeriet är modernt, men i äldre stil. Även på äldre bilder syns hur såväl fönsterbröstningar och balkonger hade dekorativa lövsågerier, vilket är ett tidstypiskt uttryck inom den sk schweizerstilen.

Merparten av fönstren utgörs av ursprungliga och okopplade fönster från uppförandet med småspröjsade övre luft. Enligt tidens ideal är fönstersättningen varierad och det förekommer såväl välvda fönster med småspröjsade överljus som större fönsterpartier med rakt avslut liksom enklare 2-lufts-fönster. På huvudfasaden förekommer dekorativt utformade fönsteromfattningar, medan omfattningarna på övriga fasader är enklare.

Huvudentrén bevarar sina ursprungliga pardörrar medan övriga dörrblad mot baksidan är senare tillkomna. Trappan i anslutning till huvudentrén är ombyggd kring år 1912. På baksidan finns två mindre och ursprungliga stentrappor.

Taket är idag klätt med en modern pannplåt. Ursprungligen var det klätt med en bandtäckt plåt med fornnordiska drakryggar och drakhuvuden i taknocken, dessa finns inte kvar idag. Dock bevarar takfoten sina dekorativa och figursågade taktassar och i frontespiserna sitter äldre snickarglädje.



Villa Waldesruh, fasad mot öst.



Villa Waldesruh, fasad mot syd.

2. Garagebyggnaden

Till Villa Waldesruh hör en garagebyggnad som är placerad i korsningen Hindås stationsväg/ Haråsvägen. Garaget är sannolikt uppfört någon gång mellan 1920-1935 (syns på ekonomiska kartan från 1935). Fasaderna är klädda med en modern locklistpanel och garageportarna är senare tillkomna. Byggnaden bevarar dock ett antal mindre och spröjsade fönster. Sadeltaket är klätt med korrugerad plåt. Sockeln är gjuten.



Garagebyggnaden vid Haråsvägen.



Annexet, fasad mot norr.

3. Annexet

Annexet uppfördes år 1939. Byggnaden är välbevarad med ett tidstypiskt uttryck. Arkitekturen är inspirerad av de klassiska schweiziska alpstugorna, bl a med en utkragande ovanvåning. Byggnaden står på en ursprunglig sockel av granit. I bottenvåningen är fasaderna klädda med en stående locklistpanel medan ovanvåningen är klädd med en liggande panel. Det förekommer såväl ursprunglig som modern panel.

Mot den västra fasaden finns en ursprunglig och robust granittrappa som leder upp till en veranda och huvudentrén. Verandans räcken utgörs av ursprungliga granitpollare och smidesräcken.

Merparten av såväl fönster som dörrar är ursprungliga från 1939. I den norra fasaden sitter ett stort perspektivfönster med utsikt mot Nedsjön.

Takfoten är kraftigt utskjutande, vilket bidrar till karaktären av alpstuga. Såväl takfot som den överkragande ovanvåningen pryds av figursågade takassar. Sadeltaket är idag belagt med en senare tillkommen pannplåt. Sannolikt var taket ursprungligen belagt med bandtäckt plåt. I taket finns ett antal stora takkupor, sannolikt ursprungliga.



Annexet, fasad mot väst.



Annexet, fasad mot syd.

4. Ekonomibyggnaden

Ekonomibyggnaden söder om Annexet är sannolikt uppförd någon gång mellan 1910-1930-talet och har en delvis bevarad äldre karaktär som bidrar till den historiska miljön. Den står på en låg naturstenssockel. Fasaderna är klädda med en locklistpanel som till stora delar är modern. I gavelröstena sitter dock en äldre hyvlad och figursågad panel som troligtvis är ursprunglig. Likaså är den dekorativt utformade takfoten med inslag av snickarglädje sannolikt ursprunglig. Samtliga fönster och dörrar är sannolikt från mitten av 1900-talet. Sadeltaket är belagt med korrugerad plåt.



4: Ekonomibyggnaden med äldre figursågad panel i gavelröstet.

5. Friggeboden

Friggeboden i tomtens nordöstra hörn tillkom sannolikt på 1980-talet och har en modern karaktär.



5: Friggeboden.

6. Tennisbanan

Tennisbanan tillkommen någon gång mellan 1971 och 1988. Denna del av tomten hade tidigare omfattande trädgrönska.

7. Tennisboden

I anslutning till tennisbanan finns en mindre bod som fungerat som omklädningsrum. Bodens ålder har inte kunnat fastställas. Den har en kraftig, hög och gjuten sockel samt fasader av modern lockpanel. Taket utgörs av ett tälttak klätt med korrugerad plåt. Dörren utgörs av en bräddörr med hakgångjärn och äldre draghandtag. Byggnaden syns inte på några av de äldre kartorna. Den har en sär egen utformning i äldre stil som bidrar till miljön.



7: Tennisboden.

8. Carporten

Carporten uppfördes år 1988 och har ett enkelt utförande med fasader klädda med lockpanel.



8: Carporten.

Kulturhistoriskt värde

Tidstypisk och exklusiv villa

Villa Waldesruh är en tydlig exponent för sin tids exklusiva villabyggnad och utgör ett representativt exempel på en påkostad villa med exponerad placering på en stor naturtomt. Byggnaden har ett lokalhistoriskt värde då den utgör en av de äldsta villorna som uppfördes i samband med att Hindås utvecklades till en populär semesterort. Byggnaden har en mycket välbevarad karaktär samt en stor andel bevarat originalmaterial. Därtill har villan ett stort stadsbildsmässigt värde då den är exponerad i landskapsbilden, är starkt karaktärsskapande i området och bidrar till helhetsområdets övergripande karaktär av semesterort från tidigt 1900-tal. Även interiört är byggnaden till stora delar bevarad med ursprunglig planlösning och flera originaldetaljer så som höga bröstpaneler, kassettindelade tak, ursprungliga spegeldörrblad, profilerade snickerier, eldstäder mm.

Klassisk alpstuga

Annexet är ett tidstypiskt exempel på de sportstugor som kom att uppföras i Hindås under 1900-talets första hälft och gavs en utformning som hämtade inspiration från de schweiziska alpstugorna. Den speglar tydligt Hindås historiska funktion som vintersport- och kurort. Byggnaden är välbevarad vad gäller formspråk och har en hög andel bevarat originalmaterial så som ursprunglig naturstenssockel, granittrappor, smidesräcken, äldre dörrblad och fönster, den utkragande ovanvåningens dekorativa tassar mm. Byggnaden har ej inventerats invändigt inom ramen för föreliggande undersökning.

Tomter som speglar tidens ideal

De två aktuella tomterna ingår som en viktig del i den större kulturmiljö som Hindås villasamhälle utgör. De obebyggda och kuperade delarna med skogskaraktär i norr och nordväst (mot Hindås stationsväg) besitter ett högt kulturhistoriskt värde då de tydligt minner om den tid då Hindås var ett centrum för rekreation och friluftsliv. De vittnar om det tidiga 1900-talets stadsplane- och trädgårdsideal och tidens vurm för naturen och strävan efter att skapa fridfulla miljöer på naturens förutsätt-

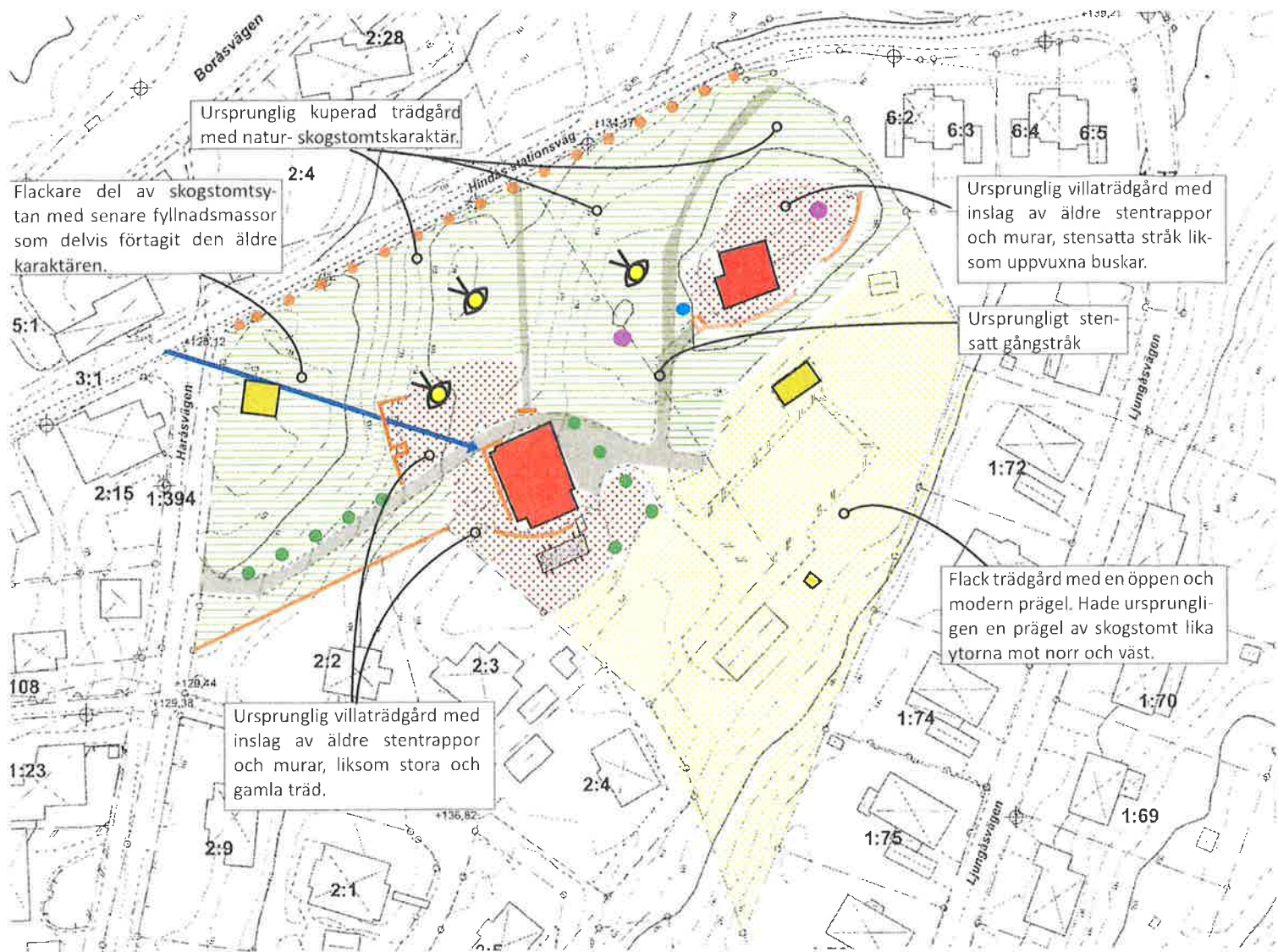
ningar. Likaså speglar de hur skogar, sjöar, frisk luft och vackra vyer var förutsättningen för framväxten av turistorten Hindås. Sammantaget ger landskapselementen i fastigheternas norra och nordvästra delar miljön en för sekelskiftet tidstypisk karaktär och tydlig prägel av "Hus i skog". I denna karaktär ingår trädbevuxna slänter och höjdparter, stora och uppvuxna träd, naturstensmurar och granittrappor, granitpollare, ursprungliga slingrande gångvägar och stråk, stenbord, äldre ekonomibyggnader mm.

Egenskaper av betydelse för det kulturhistoriska värdet:

- **Den välbevarade Villa Waldesruh i synnerhet, men även Annexet** är av avgörande betydelse för förståelsen av och upplevelsen av kulturmiljön. Den historiska karaktären understöds också av det äldre garaget (2), den äldre ekonomibyggnaden (4) och den säreget utformade omklädningsboden vid tennisbanan (7).
- **Villornas dominerande ställning** på var sin höjdrygg med utsikt över Nedsjön gör dem till viktiga inslag i landskapsbilden.
- **Från villornas höjdlägen ges vackra utblickar** och vyer mot sjön. Tillsammans med de natursköna omgivningarna förstärker detta förståelsen och upplevelsen av att Hindås var en plats för rekreation.
- **De stora naturtomterna**, där byggnaderna ligger indragna från gatorna, är av stor kulturhistorisk betydelse då de ger villorna ett ostört läge vilket speglar tidens strävan att skapa sunda och bekväma boenden i fridfull miljö.
- **De obebyggda och kuperade norra och nordvästra delarna** (grönskrafferade på sid 24) med sin trädvegetation har en välbevarad skogstomtskaraktär som bidrar till Hindås historiska skogsbygdsprägel samt till förståelsen för kulturmiljön. Det ger också de två äldre villorna en historisk inramning.



- **Villaträdgårdarna** med sina uppväxta äldre träd, planteringar, häckar och buskar samt inslag av terrassmurar, stentrappor, stensatta stråk mm ger byggnaderna en viktig historisk inramning.
- **Ursprunglig gångstråk och stigar** med slingrande former som finns bevarade sedan tidigt 1900-tal (se markering sid 24) utgör betydelsefulla inslag i de ursprungliga tomterna och i den äldre karaktären. Här kan särskilt nämnas den trädkantade uppfartsvägen från Haråsvägen som bevarar sin ursprungliga sträckning, men även ett stensatt gångstråk som löper från Waldesruh mot Annexet, liksom ett äldre gångstråk mot norr är av stor betydelse.
- **Äldre naturstensmurar** utmed uppfartsvägen och i anslutning till villornas trädgårdar utgör väsentliga inslag i den historiska miljön och är av stort kulturhistoriskt värde. Inom tomterna finns även ursprungliga naturstenstrappor vilka är av stort kulturhistoriskt värde.
- **Äldre inslag så som stenbord, vattenpumpar mm** ingår i de äldre tomternas möblering. De bidrar till den äldre karaktären och speglar tidens frilufts- och sundshetsideal.
- **Granitpollarna utmed Hindås stationsväg**, som tidigare ingick i turiststråket från stationen till Turisthotellet, är en kulturhistoriskt intressant del av den ursprungliga miljön.



Sammanfattande illustration över fastigheternas kulturhistoriska värde

- 

Obebyggda och kuperade delar med omfattande trädgrönnska och tidstypisk skogstomtskaraktär, av avgörande betydelse för områdets ursprungliga karaktär av "Hus i skog".
- 

Villaträdgård med äldre karaktär av betydelse för förståelsen för tidens trädgårdsideal.
- 

Flack trädgårdsyta med modern prägel och få äldre detaljer bevarade.
- 

Ursprungliga naturstensmurar och granittrappor av avgörande betydelse för upplevelsen av miljön.
- 

Ursprungliga granitpollare som tidigare ingick i turiststråket från stationen mot Turisthotellet, har tidigare varit försedda med en överliggare av trä.
- 

Stora och planterade träd av avgörande betydelse för Villa Waldesruhs övergripande historiska karaktär.
- 

Stenbord och sittbänkar av natursten av betydelse för miljöns historiska inramning. Bör bevaras.
- 

Äldre vattenpump av betydelse för miljöns historiska inramning. Bör bevaras.
- 

Vyer mot Nedsjön av stor betydelse för upplevelsen av den fd turistorten som speglar Hinda som en rekreationsort.
- 

Siktlinje mot Villa Waldesruh av avgörande betydelse för landskapsbilden.
- 

Byggnad med mycket högt kulturhistorisk värde, av avgörande betydelse för förståelsen för och upplevelsen av kulturmiljön.
- 

Ekonomibyggnad med miljöskapande värde av viss betydelse för områdets karaktär.

Eventuella avstyckningar av fastigheterna bör ur kulturhistorisk perspektiv endast göras i de delar som bedömts som tåliga (blå- och gulskrafferade ytor). De skrafferade ytornas gränser ska inte ses som definitiva, utan syftar till att ge vägledning.

Befintliga kvaliteter att värna

Föreliggande kulturmiljöutredning har pekat ut Villa Waldesruh samt Annexet med tillhörande trädgårdar, naturstensmurar och äldre ekonomibyggnader, ett antal siktlinjer och vyer som särskilt kulturhistoriskt värdefulla. Vid en eventuell avstyckning och förändring inom fastigheterna bör dessa utpekade befintliga kulturmiljökvaliteter (se sammanfattande illustration sid 21) bevaras och värnas och tas som utgångspunkt.

Rödskrafferade ytor bör ej bebyggas

De rödskrafferade ytorna, med sin bevarade skogstomtskaraktär, bedöms som olämpliga att stycka av då de utgör en väsentlig del i det kulturhistoriska värdet och i områdets övergripande karaktär. Likaså utgör de obebyggda delarna mot norr och nordväst ett väsentlig inslag i villa Waldesruhs arkitektoniska framtoning - som ett dominerande byggnadsverk, liksom ett viktig inslag i Hindås villasamhälles äldre karaktär. Här finns också flera välbevarade delar och detaljer från sekelskiftet. Ytorna bör lämnas obebyggda och samtliga äldre delar och detaljer bevaras.

Gulskrafferade ytor tål vissa förändringar

I anslutning till Haråsvägen har en mindre yta, inom fastigheten Lilla Bugärde 3:1, bedömts besitta en viss tålighet för avstyckning och förändring, om än i begränsad utsträckning. Växtligheten är här mer begränsad och marken delvis förändrad med fyllnadsmassor. Marken är också flack vilket innebär att en eventuell byggnad skulle kunna uppföras här utan stora ingrepp, så som sprängning och schaktning av marken.

På denna del av tomten står en äldre garagebyggnad, sannolikt från tidigt 1930-tal, som vid en förändring av tomten sannolikt skulle behöva rivas. Garaget besitter ett visst kulturhistoriskt värde, men bedöms inte vara av avgörande betydelse för förståelsen eller upplevelsen av kulturmiljön.

Vid en eventuell avstyckning inom gulskrafferat område är det av största vikt att ny byggnad placeras och utformas med stor hänsyn till den äldre kulturmiljön. Gatumiljöns övergripande gröna karaktär kan lätt spolieras av nya hårdgjorda ytor eller närgången ny bebyggelse.

Följande ses som avgörande ur kulturhistorisk synvinkel:

- **Åtgärderna ska sträva efter ett minimum av schakt, sprängning och utfyllnad** för att bevara naturen och områdets karaktär. Principen bör vara att arkitekturen anpassas till topografin istället för att utplåna den.
- **Ny byggnad placeras så att Villa Waldesruh får behålla sin dominerade ställning** på höjdyggen och så att inte siktlinjen från Hindås stationsväg blockeras. Förslagsvis placeras ny byggnad i den gulskrafferade ytans södra del för att minimera negativ påverkan.
- **Ny byggnad placeras så att den upprätthåller ett respektavstånd** till Villa Waldesruh och till den trädkantade uppfartsvägen och trädgårdens terrassmur.
- **Ny byggnad placeras i indraget läge** från gatan för att bevara den gröna karaktären och så mycket skyddande vegetation som möjligt ut mot Haråsvägen, Hindås stationsväg och den ursprungliga uppfartsvägen.
- **Ny byggnad ges en liten volym och låg höjdskala** som underordnar sig Villa Waldesruh. Detta ger förutsättningar att bevara så mycket naturmark som möjligt och att inte utblickarna från de högre delarna mot Nedsjön blockeras.
- **Ny byggnad utformas med hänsyn till den rådande karaktären** och ges en kulörbehandling som korresponderar med den äldre bebyggelsen inom fastigheterna.
- **Eventuella nya parkeringsytor eller andra hårdgjorda ytor bör hållas till ett minimum.**

Blåskrafferade ytor tål avstyckning

Blåskrafferade delar av fastigheterna, i de södra och sydöstra delarna, har bedöms som tåliga för förändringar då de sedan tidigare genomgått stora

förändringar. Här bedöms det utifrån kulturhistorisk synpunkt finnas möjligheter till avstyckning och ny bebyggelse utan att den äldre kulturmiljön påverkas negativt. Här finns få kulturhistoriskt värdefulla fysiska spår som påverkas av förändringar. Dock bör man sträva efter att bevara de två äldre ekonomibyggnaderna då de utgör en del av tomternas historia och även bidrar till den historiska karaktären. Tennisbanan från 1980-talet bedöms inte besitta något kulturhistoriskt värde. Den förstärker till viss del förståelsen för Hindås som en ort förknippad med friluftaktiviteter och idrott, men det finns flera andra exempel på äldre tennisbanor i Hindås som utgör bättre representanter för denna era i orten historia.

Ju fler tomter som styckas av från fastigheten, desto mer värdefull trädgårdsyta måste tas i anspråk för tillfartsvägar, parkering mm. Detta måste tas i beaktande vid utformning av nya tomter vad gäller antal och storlek. Likaså utgör detta ett motiv till en småskalig bebyggelse.

Vid en eventuell avstyckning inom blåskrafferat område är det av största vikt att ny bebyggelse placeras och utformas med hänsyn till den äldre kulturmiljön.

Följande ses som avgörande ur kulturhistorisk synvinkel:

- **Ny bebyggelse bör skal- och volymmässig underordna sig Waldesruh** och utföras som fristående byggnadsvolymer med gott om mellanrum mellan byggnadskropparna.
- **Ny bebyggelse bör upprätthålla ett generöst respektavstånd till Villa Waldesruh**, så att denna fortsatt upplevs som ett dominerande inslag i miljön. Ny bebyggelse bör därför placeras i de bakre delarna av tomten, mot sydöst.
- **Ny bebyggelse bör ges en individuell utformning** vad gäller såväl formspråk som materialbehandling, snarare än som en sammanhållen enhet av likadana hus. De bör dock ges en kulörbehandling som korresponderar med den äldre bebyggelsen inom fastigheterna. Det bör undvikas att tillföra en stadslik bebyggelse.

Tillfart och parkering

Vid en eventuell avstyckning av befintliga fastigheters sydöstra delar måste ny tillfart anordnas. Det är av stor vikt att ny bebyggelse inte innebär allt för mycket nya hårdgjorda ytor på bekostnad av den gröna karaktären. Nya stora hårdgjorda ytor för tex parkeringar eller tillfarter kan lätt innebära ett avbrott från det äldre villasamhällets övergripande karaktär. Likaså kan material som asfalt och betong lätt upplevas som främmande i denna finstämda miljö.

Exakt hur tillfart ska anordnas får utredas vidare vid en avstyckning. Ur kulturmiljösynpunkt är vissa delar mer lämpliga än andra för ny tillfart. För att minimera ingrepp i den befintliga naturmarken i norr och nordväst bör man undersöka om tillfart kan anordnas antingen från Ljungåsvägen i nordöst, där det idag finns en öppning mellan fastigheterna 6:5 och 1:85, eller från Hindbyvägen i syd (se lila pilar på föregående sida). Marken är här av modern karaktär och tillfarten skulle kunna anordnas med måttlig påverkan på den äldre kulturmiljön. Om detta inte är möjligt skulle en tillfart eventuellt kunna anordnas öster om Annexet (se blå pil på föregående sida) utmed den nordöstra tomtgränsen på Baggatomten 2:1. Av äldre kartor och ortofoton att döma synes det tidigare ha löpt en tillfartsväg här. Idag har dock denna del av tomten en grön karaktär, varför en ny tillfart i detta läge skulle få en påverkan på kulturmiljön.

Följande ses som centralt för att värna kulturmiljön:

- **Ny tillfartsväg bör anordnas i tomtens östra delar**, utmed den östra tomtgränsen.
- **Antalet hårdgjorda ytor minimeras** för att inte påverka den lantliga karaktären negativt. Det kan t ex innebära att alla nya tomter inte kan ges egen parkering, utan istället nås via gångstråk med gemensam närliggande parkering.
- **Nya parkeringsytor bör ej ordnas utmed Hindås stationsväg eller Haråsvägen** då det skulle påverka de historiska gaturummen negativt.

Källor och litteratur

Carlson, Lars-Börje & Fors, Anders (2008). Hindås: gamla bilder berättar. D. 1, Från 1900-talets början. Hindås: Kulturhållplats Hindås

Carlson, Lars-Börje & Fors, Anders (2008). Hindås: gamla bilder berättar. D. 2, Från 1900-talets början. Hindås: Kulturhållplats Hindås

Carlson, Lars-Börje & Fors, Anders (2010). Hindås: gamla bilder berättar. D. 3 En gång västra Sveriges centrum för rekreation och friluftsliv. Hindås: Kulturhållplats Hindås

Hägglund, Kent (2014). Hindås: gamla bilder berättar. D. 4 Tyringe Helpension i Hindås : Ester Boman och reformpedagogiken 1914-1936. Hindås: Kulturhållplats Hindås

Kulturmiljöer i Härryda kommun (2012) Bohusläns museum.

Larsson, Bertil (2002). Hindåsbygden i tid och rum. [Hajom]: [B. Larsson]

Arkiv

Lantmäteriet: Historiska kartor

Digitalt museum, äldre fotografier Hindås

2021-02-15

TILLHÖR BESLUT

Dat: 20210413 M.Bug 576/
HÄRRYDA KOMMUN
Miljö- och bygglovsnämnden

Remissyttrande förhandsbesked Baggatomten 2:1 och Lilla Bugärde 3:1



Lilla Bugärde 3:1 med de pampiga skyddsvärda bokarna.

Naturvärden som noterats i området är skyddsvärda grova lövträd. För att bevara karaktären i området bör grova lövträd behållas och även träd som kan ha ett värde som efterträdare åt de grova lövträden. På tomt nr 1 finns en hästkastanj i norr flera bokar i söder, där ett par bör bevaras. Dessa är inte tillräckligt stora för att omfattas som särskilt skyddsvärda träd men har ett värde som efterträdare åt grova lövträd i närområdet. De har även ett framtida värde som kulturbärare av platsen. Två skyddsvärda träd en sälg 258 cm och en alm 285 cm som noterades vid inventeringen 2007 är sedan tidigare borttagna från tomten.

2021-02-15



Norra delen av tomt nr 1. Hästkastanjen syns längre fram i bilden.



södra delen av tomt nr 1.

2021-02-15



Vid dagens infart till Baggatomten 2:1 finns stensatta grindstolpar.



Foto från föreslagen tomt nr 2 och tomt nr 3.

Invasiva arter

Vid anläggande av vägen i norr bör försiktighet tas till den invasiva arten parkslide som förekommer intill befintliga tomter. Risken är annars stor att man får en spridning till fler punkter inom området. Parkslide sprids lätt och är svår att bli av med. Följ råd på Naturvårdsverket för borttagning/bekämpning.

2021-02-15



Den "bruna" växtligheten är nervissnad parkslide.

Rekommendation:

Ur naturvårdssynpunkt kan förhandsbesked beviljas under förutsättning att stor hänsyn och bevarande tas till skyddsvärda lövträd och grova (framtida) skyddsvärda lövträd. För de grova bokarna på gårdsplanen bör ett skyddsavstånd om 16 meter hållas för att inte trädens rötter ska ta skada av exploateringen.

Emma Nevander
kommunekolog
Härryda kommun

Från: Lisbeth Högström

Skickat: den 10 juni 2020 13:01

Till: Erika Persson

Ämne: SV: Remiss förhandsbesked (2020-000198, LILLA BUGÄRDE 3:1, BAGGATOMTEN 2:1)

Hej!

VA-verksamheten har inget att påpeka. Fastigheterna ligger inom verksamhetsområde för kommunala va-tjänster.

Hälsningar

Lisbeth Högström

VA-ingenjör

Sektorn för Samhällsbyggnad

Härryda kommun

435 80 Mölnlycke

031-724 63 71

lisbeth.e.hogstrom@harryda.se

harryda.se

[facebook.com/harrydakommun](https://www.facebook.com/harrydakommun)

TILLHÖR BESLUT

Dat: 2020-06-10 13:01

HÄRRYDA KOMMUN
Miljö- och bygglovsnämnden



Från: VaAvfall

Skickat: den 10 juni 2020 10:59

Till: Lisbeth Högström <Lisbeth.E.Hogstrom@harryda.se>

Ämne: VB: Remiss förhandsbesked (2020-000198, LILLA BUGÄRDE 3:1, BAGGATOMTEN 2:1)

Från: Erika Persson

Skickat: den 10 juni 2020 10:44

Till: VaAvfall <va.avfall@harryda.se>

Ämne: Remiss förhandsbesked (2020-000198, LILLA BUGÄRDE 3:1, BAGGATOMTEN 2:1)

Hej

Bifogar remiss angående förhandsbesked. Svar önskas senast 2020-06-29

Med vänlig hälsning

Erika Persson

Bygglovsarkitekt

Bygglovsenheten

Sektorn för Samhällsbyggnad

Härryda kommun

435 80 Mölnlycke

031-724 62 00

Alla ansökningar och kompletteringar skickas till bygglov@harryda.se

harryda.se

TILLHÖR BESLUT

Dat: 20210413 Mon 16:16
HÄRRYDA KOMMUN
Miljö- och bygglovsnämnden

Från: Eliza Farmand

Skickat: den 9 december 2020 10:13

Till: Erika Persson

Ämne: Sv: Remiss förhandsbesked (2020-000198 LILLA BUGÄRDE 3:1)

Hej Erika,

Utifrån bifogad karta är det inte möjligt för sopbilen att utföra en vändning då bilen är cirka 10 m lång. Ska bilen kunna använda sig av T-korsningen enligt kartan så kan inte svängen vara så skarp som den är. Sopbilen måste kunna köra rakt fram emellan tomt 2 och 3 för att undvika att backa in emellan husen.

En större vändyta krävs och en rund sådan är att föredra.

Med vänlig hälsning

Eliza Farmand

Avfallsingenjör

Vatten- och avfallsverksamheten

Sektorn för samhällsbyggnad

Härryda kommun

435 80 Mölnlycke

031-724 62 36

Eliza.Farmand@harryda.se

harryda.se

facebook.com/harrydakommun

Från: Erika Persson <erika.persson@harryda.se>

Skickat: den 4 december 2020 11:14

Till: Eliza Farmand <eliza.farmand@harryda.se>

Ämne: Remiss förhandsbesked (2020-000198 LILLA BUGÄRDE 3:1)

Hej

Önskar eventuella synpunkter på bifogat ärende gällande förhandsbesked för tre nya enbostadshus i Hindås gällande sopbilens möjlighet att vända när den kör in till tomt 2 och 3 på förslaget.

Med vänlig hälsning

Erika Persson

Bygglovsarkitekt & Bebyggelseantikvarie

Bygglovsenheten

Sektorn för Samhällsbyggnad

Härryda kommun

435 80 Mölnlycke

031-724 62 00

Alla ansökningar och kompletteringar skickas till bygglov@harryda.se

Bygglovsenheten

Handläggare i ärendet:
Erika Persson

Remiss

Datum 2020-06-09 Ärendenummer BYGG 2020-000198
Svar senast 2020-06-29

Trafikverksamheten .

Råda torg 1
435 80 Mölnlycke

Ärendemening:

NYBYGGNAD AV 5 ST ENBOSTADSHUS OCH GARAGE, FÖRHANDBESKED
TILLHÖR BESLUT

Fastigheter:

BAGGATOMTEN 2:1
LILLA BUGÄRDE 3:1

Dat. 2020-04-13 MBn 876/
HÄRRYDA KOMMUN
Miljö- och bygglovsnämnden

Avseende:

Förslaget planeras i ett område som inte omfattas av detaljplan.

Innan beslut fattas i ärendet, ges ni tillfälle att lämna era synpunkter på innehållet i bifogade handlingar.

Ärendet gäller förhandsbesked för avstyckning av fem nya fastigheter med enbostadshus. Enligt förslaget ska en ny infart ansluta från Hindås stationsväg. Har Trafikverksamheten några synpunkter på inskickat förslag?

Svar bör tecknas på detta brev. Om svar lämnas på särskild handling bör ovanstående fastighetsbeteckning anges.

Bilagor: Nybyggnadskarta

Svar skall vara inlämnat till kommunen senast 2020-06-29

har inget att erinra mot att bygglov beviljas för föreslagen åtgärd

framför erinran (kan med fördel skrivas på baksidan av detta yttrande)

Ort: Mölnlycke

Datum: 2020-06-17

Namn: 

Telefon: 031-724 69 34

Elin Andersson

Namnförtydligande: