



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

Dnr P 370

ANTAGANDEHANDLING

Områdesbestämmelser för BOKENÄS KYRKOMILJÖ Uddevalla kommun

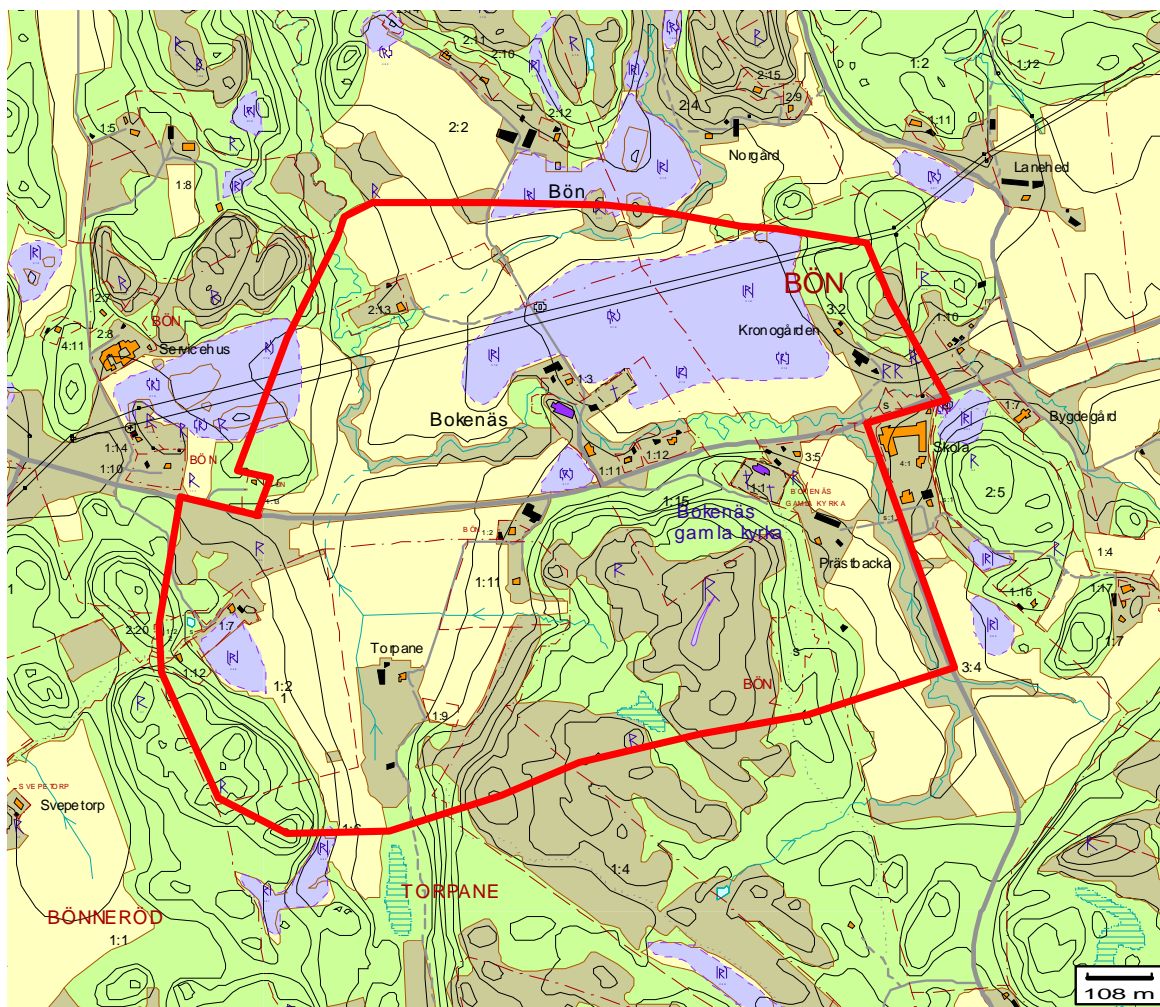


**Upprättade av
Miljö och Stadsbyggnad den 25 maj 2005**

HANDLINGAR

Till områdesbestämmelserna hör följande handlingar:

- [x] Områdesbestämmelser, beskrivning (denna handling).
- [x] Redogörelse för samråd 1, daterad den 15 april 2005.
- [x] Redogörelse för samråd 2, daterad den 1 september 2005.
- [x] Områdesbestämmelser, karta med bestämmelser och rekommendationer.
- [x] Fastighetsförteckning



Gräns för områdesbestämmelserna.

SYFTET MED OMRÅDESBESTÄMMELSER

Syftet med områdesbestämmelserna är att skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljön runt Bokenäs kyrkor genom att förhindra en olämplig byggnation i området. Det aktuella området ligger utanför samlad bebyggelse och omfattas inte av detaljplan. Detta innebär att vissa åtgärder får utföras utan bygglov, såsom utvändiga ändringar, mindre tillbyggnader samt uppförande av komplementbyggnader och ekonomibygnader.

Områdesbestämmelserna föreslår en förhöjd bygglovsplikt så att den enskilde markägaren och kommunen ska ges möjlighet att samråda om placering och utformning av nya byggnader och andra förändringar av bebyggelsen som idag inte kräver bygglov.

TIDIGARE BESLUT OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

Ett förslag till områdesbestämmelser för Bokenäs kyrkomiljö upprättades den 27 oktober 2004. Förslaget omfattade ett något större område samt en utökad bygglovplikt för andra åtgärder än vad som föreslås i detta förslag. Det första förslaget har varit på samråd och miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 maj 2005 att ett alternativ med ett något mindre område skall upprättas och skickas på nytt samråd samt att införa bestämmelser om att ekonomibyggnader skall vara faluröda.

Översiktsplanen

Centrala Bokenäs och miljön runt Bokenäs båda kyrkor är ett av flera områden som i kommunens översiktsplan är särskilt utpekade som värdefull bebyggelsemiljö och som utgör ett riksintresse för kulturmiljövården.

De områden som redovisas i kommunens översiktsplan är oftast hela miljöer där helheten, sammansatt av olika värden, är det viktiga.

Ett brukat och öppet landskap utgör en viktig och många gånger central del av kulturmiljön på landsbygden. I översiktsplanen anges att en levande landsbygd med ett småskaligt jordbruk är en förutsättning för ett bevarande av kulturmiljön.

För några områden, med öppet värdefullt kulturlandskap, särskilt de som är av riksintresse, skall områdesbestämmelser upprättas för att olämpliga tillbyggnader och komplementbyggnader skall kunna undvikas. Alternativt upprättas skyddsbestämmelser i detaljplan.

Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 2002.

Kulturmiljövårdsprogrammet

Översiktsplanen hänvisar till kommunens Kulturmiljövårdsprogram i vilket samtliga värdefulla landsbygdsmiljöer och andra bebyggelsemiljöer finns beskrivna.

Rekommendationerna för Bokenäs kyrkomiljö är bl.a. att åkrar och betesmarker hålls öppna, att stengärdesgårdar bevaras, att befintliga vägar bevaras och att ny bebyggelse ges lämplig utformning och placeras med respekt för befintliga kulturvärden. I områden av riksintresse bör områdesbestämmelser med utökad bygglovplikt upprättas och i några områden bör även jordbrukets ekonomibyggnader omfattas av bygglovplikt.

Kulturmiljövårdsprogrammet antogs av kommunfullmäktige 2002.

BESKRIVNING

Bokenäs centrala delar domineras av en för trakten ovanligt bred dalgång som sträcker sig i öst-västlig riktning med små utlöpare åt norr och söder. De svagt sluttande bergssidorna som omger dalgången har utnyttjats som betesmark och är idag beväxna med ett glest bestånd av bok och en.

Under tidig medeltid fick denna kustmiljö sin funktion som sockencentrum. Bokenäs gamla kyrka är byggd under denna period. Kyrkan är till stor del från 1100-talet, torn och takmålningar från 1700-talet. Kyrkan är Bohusläns äldsta helt bevarade medeltidskyrka. Från den gamla kyrkan utgår några äldre vägsträckningar, t.ex. vägen till Högås kyrka och gamla Lögåsvägen.

Fram till storskiftet låg flera gårdar koncentrerade ungefär på den plats där Bokenäs nya kyrka ligger. Vid skiftets genomförande splittrades gårdarna och idag ligger

byggnaderna i randzonen mellan odlad mark och berg, vilket är karaktäristiskt bohuslänskt. Den nya kyrkan uppfördes vid sekelskiftet 1800/1900. Inom området finns idag bostadsbebyggelse av varierande karaktär. Någon byggnadsinventering är inte utförd eftersom områdesbestämmelserna i första hand ska säkerställa miljön runt kyrkorna och inte enstaka byggnader, även om det inom området finns enstaka byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla och bör bevaras.

Beskrivningen av Bokenäs är till största delen hämtad från Kulturmiljövårdsprogrammet.

OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS INNEBÖRD

Generellt om områdesbestämmelser

Ett sätt att säkerställa Bokenäs kyrkomiljö och förhindra olämplig byggnation inom området är att upprätta områdesbestämmelser enligt reglerna i plan - och bygglagen. Områdesbestämmelser kan användas för områden som inte omfattas av detaljplan och där syftet med kommunens översiktsplan eller ett riksintresse behöver säkerställas. Med områdesbestämmelser kan kravet på den enskilde att ansöka om bygglov för vissa åtgärder ökas eller minskas. Inom områden som behöver bevaras kan detaljerade bestämmelser för byggnaders utformning och utseende föreskrivas. Områdesbestämmelser kan aldrig tillskapa byggrätter och inte heller förbjuda nya byggrätter.

Vid bygglovprövning eller förhandsbesked för ny byggnation är rekommendationerna till områdesbestämmelserna av rådgivande karaktär. Om det skulle visa sig att bestämmelserna inte är tillräckliga för att säkerställa områdets bevarandevärden kan detaljplan upprättas. Detaljplanen tar då över som bestämmelse och reglerar mer detaljerat vad som tillåts och vad som inte tillåts.

Detta förslags innebörd och motiv

Bokenäs gamla kyrka ligger på en höjd i kanten av det odlade landskapet och är väl synlig från norr, öster och sydost. Bokenäs nya kyrka ligger mitt i det odlade landskapet och är mycket väl synlig från alla håll.

Var byggnader placeras samt valet av utformning, material och kulör på de närmsta byggnaderna har stor betydelse för upplevelsen av kyrkomiljön. Likaså har det omgivande landskapet en stor betydelse för kyrkomiljön. Att marken brukas och landskapet hålls öppet är en förutsättning för ett bevarande av kulturmiljön.

Den största skillnaden mellan den förra samrådshandlingen (förslag 1) och denna samrådshandling (förslag 2) är bestämmelserna och rekommendationerna för ekonomibygnader. I förslag 1 föreslogs för ekonomibygnader att bygglov skulle krävas för både nybyggnad och tillbyggnad och i vissa fall även för utvändiga ändringar såsom byte av fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial, omfärgning eller andra utvändiga ändringar. I rekommendationerna föreslogs också att ekonomibygnader bör efterlikna traditionella ladugårdar med faluröda fasader i stående träpanel. Förslag 2 har tagit fasta på att moderna och ändamålsenliga ekonomibygnader måste tillåtas och att placering och fasadfärg är det viktigaste.

Ekonomibyggnader

I dessa områdesbestämmelser föreslås att bygglovplikt ska införas för att uppföra nya ekonomibyggnader utom i de fall där en gammal ekonomibyggnad ska ersättas av en ny, i huvudsak likadan, på samma plats. Likaså föreslår bestämmelserna att ekonomibyggnader ska ha faluröda fasader av träpanel eller plåt som är profilerad lika träpanel. Sockel kan vara avvikande i material och färg. Silor ingår i begreppet ekonomibyggnader, d.v.s. de är byggnader för jordbrukets behov. Särskilda bestämmelser om utseende och utformning av silor styrs inte i dessa bestämmelser utan endast rekommendationer om placering.

Gamla ekonomibyggnader är oftast otidsenliga och kan inte alltid användas för ett modernt jordbruk. Därför är det viktigt att moderna hallar kan uppföras även i de mest känsliga kulturmiljöer så att en fortsatt jordbruksdrift inte försvåras. Det är trots allt ett brukat och öppet landskap som utgör en viktig och många gånger central del av kulturmiljön på landsbygden. Valet av placering och kulören på byggnaderna har stor betydelse för upplevelsen av kyrkomiljön. En bra placering kan vara i direkt anslutning till befintliga ekonomibyggnader eller i randzonen mellan berg och åker. En mindre bra placering eller rent av förödande för kyrkomiljön är en ny ekonomibyggnad placerad mitt i det öppna landskapet i kyrkornas närområde.



Kronogården



Torpane gård



Prästbacka



Församlingshemmet och nya kyrkan

Bostadshus och tillhörande uthus (komplementbyggnader)

Områdesbestämmelserna föreslår en ökad bygglovplikt för tillbyggnader av bostadshus och uthus, samt för nybyggnad av uthus. Nybyggnad av bostadshus kräver alltid bygglov. För de bostadshus och tillhörande uthus som ligger allra närmast de båda kyrkorna, fastigheterna Bön 1:3, 1:11, 1:12, 3:4 och 3:5, föreslås även att bygglovplikt ska införas för byte av färg och material på tak och fasader.

Församlingshemmet

Områdesbestämmelserna föreslår en ökad bygglovplikt för utvändiga ändringar som påverkar byggnadens utseende såsom färg och material på tak och fasader, nya fönsteröppningar, fönstertyper och liknande. Tillbyggnad och nybyggnad av ett församlingshem kräver alltid bygglov.

OMRÅDETS AVGRÄNSNING

Området omfattar det landskapsrum inom vilket en olämplig byggnation direkt skulle kunna påverka kyrkomiljön negativt. Från Bokenäs gamla kyrka, som är högt belägen, kan man efter viss trädgallring få god överblick över stor del av landskapsrummet. Från Bokenäs nya kyrka och framförallt från Norgården norr om nya kyrkan, har man mycket god överblick över landskapsrummet.



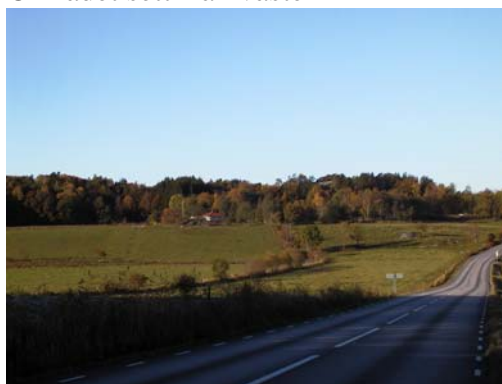
Området sett från norr



Området sett från väster



Området sett från söder



Området sett från öster

Det område som redovisas i översiktsplanen som riksintresse för kulturmiljön är betydligt större än den avgränsning som föreslås i dessa områdesbestämmelser. Syftet med områdesbestämmelserna är i första hand inte att säkerställa hela riksintresset utan endast kyrkornas närmiljö.

Efter ett första samråd om dessa områdesbestämmelser har miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutat att ett förslag med ett något minskat område ska utarbetas. Skillnaden mellan detta förslag och det första är att detta krympt något i norr och väster vilket bl.a. innebär att fastigheterna Svenseröds Prästgård 1:1 och 1:8 samt Bön 1:13 utgår liksom jordbrukscentren på fastigheterna Bön 2:2 och 2:4.

Inom området finns 7 jordbruksfastigheter och 9 bostadsfastigheter. Tre jordbrukscentra ligger inom området, Kronogården, Prästbacka och Torpane.

BESTÄMMELSER OCH REKOMMENDATIONER

Inledning

Byggnader som ska uppföras eller ändras ska alltid uppfylla de grundläggande kraven i plan - och bygglagens 3:e kapitel, vare sig bygglov krävs eller inte krävs.

Här återges några av kraven i plan – och bygglagens 3:e kapitel:

- Byggnader ska placeras och utformas lämpligt med hänsyn till landskapsbilden.
- Byggnader ska placeras och utformas lämpligt med hänsyn till kulturvärdena på platsen.
- Byggnader ska placeras och utformas lämpligt med hänsyn till naturvärdena på platsen.
- Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande.
- Ändring av en byggnad ska utföras varsamt.
- Byggnaders yttre ska hållas i vårdat skick.

Allmänt

Nedan återges förslaget till områdesbestämmelserna och varje byggnadstyp beskrivs i två steg; vilka krav på bygglov som föreslås i dessa områdesbestämmelser och rekommendationer. Rekommendationerna är inte bindande, de är till för att tolka plan – och bygglagens 3:e kapitel. Rekommendationerna ska vara till hjälp vid bebyggelseförändringar, så att den enskilde fastighetsägaren vet vad kommunen önskar och accepterar.

- Bygglov som är föranledda av förhöjd bygglovplikt är kostnadsfria.
- Utöver plan – och bygglagens generella bestämmelser om bygglov gäller nedanstående områdesbestämmelser:

Ekonomibyggnader

- Bygglov krävs för att uppföra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.
- Bygglov krävs för att byta fasadbeklädnad på ekonomibyggnader, utom på silor.
- Bygglov krävs för att byta kulör på ekonomibyggnadernas fasader, utom på silor.
- Fasadbeklädnad på ekonomibyggnader ska vara faluröd och utgöras av stående träpanel eller av plåt som är profilerad lika stående träpanel. Sockel får ha avvikande material och kulör. Silor får ha avvikande material och kulör.
- Bygglov krävs inte för att ersätta en befintlig ekonomibyggnad med en i huvudsak likadan placerad på samma plats.

Rekommendationer:

- Placering bör ske i randzonen mellan ängs/åkermark och skog/berg, eller i direkt anslutning till befintliga ekonomibyggnader. Placering i helt öppna landskapsavsnitt bör undvikas. Om befintliga ekonomibyggnader ska ersättas kan de nya byggnaderna placeras där de gamla stått.
- Tillbyggnader bör inte vara större än ursprungsbyggnaden.
- Taktäckning bör vara tegelröd eller svart.

Bostadshus

- Bygglov krävs för att bygga till bostadshus.

På fastigheterna Bön 1:3, 1:11, 1:12, samt 3:4 och 3:5 gäller även att:

- Bygglov krävs för att färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial.
 - Bygglov krävs inte för åtgärder som innebär ett återställande till ursprungligt utseende.
- Rekommendationer:**
- Placering bör ske i randzonen mellan ängs/åkermark och skog/berg. Placering i helt öppna landskapsavsnitt bör undvikas. Om befintliga bostadshus ska ersättas kan de nya bostadshusen placeras där de gamla stått.
 - Tillbyggnader bör underordna sig ursprungsbyggnaden i storlek och form.
 - Taktäckningsmaterial bör utgöras av tegelröda takpannor, eller tegelröd eller grön slätplåt.
 - Fasadbeklädnad bör utgöras av stående träpanel (gäller ej hus med tegelfasad).
 - Kulör på fasader bör vara ljus (gäller ej hus med tegelfasad).

Komplementbyggnader (uthus som hör till bostadshusen)

- Bygglov krävs för att uppföra komplementbyggnader.
 - Bygglov krävs för att bygga till komplementbyggnader.
- På fastigheterna Bön 1:3, 1:11, 1:12, samt 3:4 och 3:5 gäller även att:**
- Bygglov krävs för att färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial.
 - Bygglov krävs inte för åtgärder som innebär ett återställande till ursprungligt utseende.
- Rekommendationer:**
- Tillbyggnader bör underordna sig ursprungsbyggnaden i storlek och form.
 - Taktäckning bör vara tegelröd eller svart.
 - Fasadbeklädnad bör utgöras av stående träpanel.
 - Kulör på fasader bör vara faluröd eller där så verkar lämpligt, samma kulör som bostadshuset.

Församlingshemmet samt tillhörande komplementbyggnader, fastigheten Bön 1:15

- Bygglov krävs för att färga om byggnaden eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnaden som avsevärt påverkar dess yttre utseende.
 - Bygglov krävs inte för åtgärder som innebär ett återställande till ursprungligt utseende.
- Rekommendationer:**
- Tillbyggnader bör underordna sig ursprungsbyggnaden i storlek och form.
 - Taktäckningsmaterial bör utgöras av tegelröda takpannor.
 - Fasadbeklädnad bör utgöras av stående träpanel.
 - Kulör på församlingshemmets fasader bör vara vit.
 - Kulör på komplementbyggnaders fasader bör vara faluröd eller där så verkar lämpligt, samma kulör som församlingshemmet.

HANDLÄGGNING

Områdesbestämmelserna har upprättats av Miljö och Stadsbyggnad med Elisabet Fjellman som handläggare.

Sören Larsson
planchef

Elisabet Fjellman
planarkitekt