



## *ANTAGANDEHANDLING*

### **Redogörelse för samråd 2**

tillhörande

### **Områdesbestämmelser för DRAGSMARKS KYRKOMILJÖ Uddevalla kommun**

Områdesbestämmelserna är upprättade av Miljö och Stadsbyggnad den 25 maj 2005.  
Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 1 september 2005.

### **HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET**

Ett förslag till områdesbestämmelser för Dragsmarks 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 och att bygglov som är föranledda av områdesbestämmelserna ska vara avgiftsfria.

Områdesbestämmelserna skickades därefter på remiss till kommunala och regionala instanser, till Hembygdsföreningen, Bokenäsets Framtid, LRF och partigrupperna i Kommunfullmäktige samt till berörda sakägare som uppgår till 8 stycken. Samrådet varade under tiden 25 maj – 4 augusti, 2005. Under remisstiden fanns handlingarna också tillgängliga på Medborgarkontoret i Rådhuset, Huvudbiblioteket på Södergatan, Dragsmarks hembygdsgränd, på Miljö och Stadsbyggnad i Stadshuset samt på kommunens hemsida.

### **SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER**

#### **Centrala och regionala instanser**

##### **1. Länsstyrelsen, 2005-06-17**

*a) Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen arbetar med att tillgodose riksintresset enligt 3 och 4 kapitlet i Miljöbalken och säkerställer syftet i översiktsplanen att bibehålla och utveckla den kulturhistoriskt värdefulla miljön.*

- b) Områdesbestämmelsernas avgränsning överensstämmer inte med avgränsningen av riksintresset för kulturmiljövården, Dragsmarks kyrka och klosterruin. Enligt planbeskrivningen är syftet med dessa områdesbestämmelser inte i första hand att säkerställa hela riksintresset utan endast kyrkans och klosterruinens närmiljö. Förhoppningsvis har de värden som ligger till grund för riksintresset nu identifierats och avgränsats i planen så att tolkningsproblem inte uppstår i ett senare skede. Om resterande delar av riksintresseområdet innehåller värden som inte säkerställs förutsätter Länsstyrelsen att arbetet med att säkerställa dessa fullföljs på sikt.*
- c) För riksintresseområdet gäller att inget som skadar detta område får byggas. Därför bör områdesbestämmelserna omfatta det område inom vilket visuell kontakt upplevs mellan kyrko - och klostermiljö och dess omgivningar och där det är viktigt att informera och föra en dialog med fastighetsägarna om vad som gäller enligt Kulturminneslagen och PBL.*
- d) Områdesbestämmelserna ska utformas enkelt och reglera ett fåtal frågor.*
- e) Det är angeläget att formulera en vision för kyrko – och klostermiljöns bevarande och utveckling.*
- f) Alltför detaljerade bestämmelser kan medföra problem vid bygglovgivningen.*
- g) Det är viktigt att rekommendationerna ger utrymme för det moderna jordbrukets byggnader. Andra volymer, material och färgsättningar än de traditionella bör kunna accepteras förutsatt att de så långt möjligt anpassas till de bevarandevärden som finns.*
- h) Bygglov behöver krävas även för att ersätta en befintlig ekonomibyggnad, placerad på samma plats, eftersom volym, utförande mm på en ny byggnad kan skilja sig högst väsentligt från den befintliga.*

#### **Kommentarer**

- a)** Synpunkten noteras.
- b)** Synpunkten noteras.
- c)** Kontoret bedömer att områdesbestämmelserna omfattar det område inom vilket visuell kontakt upplevs mellan kyrko – och klostermiljön och dess omgivningar. Gränsdragningen kommer inte att utökas.
- d)** Kontoret bedömer att bestämmelserna utformats enkelt och reglerar ett fåtal frågor. Några ändringar kommer inte att göras.
- e)** Synpunkten noteras men åtgärdas inte inom ramen för dessa bestämmelser.
- f)** Synpunkten noteras.
- g)** Synpunkten noteras. Områdesbestämmelserna är utformade så att moderna jordbruksbyggnader kan uppföras och andra volymer och material än de traditionella tillåts. Däremot bedömer kontoret att färgsättningen på jordbruksbyggnaderna är väsentlig och kommer inte att ändra bestämmelsen att ekonomibyggnaders fasader ska vara faluröda.
- h)** Bestämmelserna föreskriver att bygglov inte krävs för att ersätta en befintlig ekonomibyggnad *med en i huvudsak likadan placerad på samma plats*. Kontoret bedömer att bestämmelsens formulering är tillräckligt tydlig och att bygglovplikt för ersättning av ekonomibyggnader inte ska införas.

#### **2. Bohusläns museum, 2005-07-20**

- a)** Tidigare synpunkter från det första samrådet kvarstår.
- b)** Museet ser positivt på att bygglov för ärenden knutna till den förhöjda lovplikten görs kostnadsfria.
- c)** Det är önskvärt att områdesbestämmelserna kompletteras med en informationsskrift som mer tydligt framhåller miljöns kulturhistoriska värden.
- d)** Det är önskvärt att hela riksintressemiljön säkerställs genom områdesbestämmelser eller detaljplan.
- e)** Formuleringen i områdesbestämmelserna att bygglov inte krävs för att ersätta en befintlig ekonomibyggnad *med en ”i huvudsak likadan” placerad på samma plats* riskerar

- att rivning av ladugårdar kan komma att föredragas framför att behålla de gamla ladugårdarna och bygga kompletterande ekonomibyggnader vid sidan om de gamla.*
- f) De framtagna bestämmelserna kan tendera att bli väl kantiga och borde kunna kompletteras med en passus om att rådgivning vad gäller lokalisering och utformning kan erhållas kostnadsfritt från kommunen.*
- g) Det är positivt att man fördjupar underlaget beträffande Klostergård 1:27.*
- h) Det bör infogas att klosterruinen är en lättillgänglig kulturhistorisk besöksplats med intilliggande parkeringsmöjligheter.*

#### **Kommentarer**

- a) Kvarstående synpunkter som inte tillgodosetts i detta förslag tillgodoses inte.
- b) Synpunkten noteras.
- c) Synpunkten noteras men åtgärdas inte.
- d) Synpunkten noteras men åtgärdas inte inom ramen för dessa bestämmelser.
- e) Kontoret bedömer att kravet på bygglov respektive bygglovbefrielse i detta fall inte har så stor betydelse för valet av om en ny ekonomibyggnad behöver uppföras eller om befintlig ekonomibyggnad ska renoveras. Några ändringar kommer inte att göras.
- f) Synpunkten noteras. Några ändringar kommer inte att göras.
- g) Synpunkten noteras.
- h) Synpunkten noteras men åtgärdas inte.

#### **Kommunala instanser**

##### **3. Kultur och Fritidsnämnden, 2005-06-15**

- a)) Rekommenderar att planarbetet avbryts.*

#### **Kommentarer**

- a) Synpunkten noteras.

#### **Övriga**

##### **4. Folkpartiet Liberalerna i Uddevalla, 2005-07-29**

- a) Avstyrker att områdesbestämmelser införs.*
- b) Om områdesbestämmelser ändå införs bör området minskas ytterligare så att kyrkans och klosterruinens omedelbara närhet tas med.*

#### **Kommentarer**

- a) Synpunkten noteras.
- b) Synpunkten tillgodoses inte.

##### **5. Bokenäsets framtid, 2005-08-04**

- a) Anser att några områdesbestämmelser inte behövs.*
- b) Att arbeta på andra sätt än införande av områdesbestämmelser för att nå syftet att skydda/utveckla kulturhistoriskt värdefulla miljöer.*

#### **Kommentarer**

- a) Synpunkten tillgodoses inte.
- b) Synpunkten noteras.

#### **Sakägare och boende inom området**

##### **6. Nils Erik Hammar, ägare till fastigheten Klostergård 1:17, 2005-08-03.**

- a) Yrkar att föreslagen begränsningslinjes nordöstra hörn modifieras och parallellförskjuts 65 – 70 meter mot allmän landsväg. Ett intrång på den egna industrifastighetens centrala*

*delar skulle komma att allvarligt försvåra eller rent av omöjliggöra redan inplanerad produktion och även framtida verksamhet på industriområdet. Med en modifierad begränsningslinje kan här erhållas rimligt skydd för kyrkomiljön utan att företagsamhet och markägare drabbas av svårigheter helt i onödan.*

### **Kommentarer**

a) Gränsen för områdesbestämmelserna markerar endast det område inom vilket förhöjd bygglovplikt gäller. Den förhöjda bygglovplikten berör endast bostadsfastigheter och lantbruksfastigheter eftersom det endast är dessa som har "lättnader" i plan – och bygglagen. För en industrifastighet krävs alltid bygglov för både tillbyggnader, nybyggnader och komplementbyggnader. Enligt kontorets bedömning spelar det alltså ingen roll för verksamheten om den ligger inom eller utanför gränsen. Däremot är gränsdragningen långsiktig och skall fungera även om den nuvarande industrifastigheten i framtiden omvandlas till bostadsfastighet eller lantbruksfastighet.

Hammars förslag till modifiering av gränsen kan dock utföras utan att syftet med områdesbestämmelserna omintetgörs. Hans önskemål bör därför gås tillmötes.

### **Handläggning**

Denna samrådsredogörelse är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad med Elisabet Fjellman som handläggare. Nästa steg i arbetet med områdesbestämmelserna är att låta ställa ut bestämmelserna för granskning.

## MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Sören Larsson  
planchef

Elisabet Fjellman  
planarkitekt