

Områdesbestämmelser för Barnvik

BESKRIVNING

Handlingar

Beskrivning

Bestämmelsekarta



Laga kraft 2013-06-04
Antagen SPN 2013-03-05
Dnr: 12SPN/0077
Samhällsbyggnadskontoret

INLEDNING

Bakgrund

År 1987 beslutade kommunfullmäktige att utforma förslag till områdesbestämmelser för ett trettiotal områden i kommunen. Barnvik var ett av de utpekade områdena. Rolf Källman på Stockholms läns museum gavs i uppdrag att utarbeta ett underlag för översiktsplan och områdesbestämmelser. Rapporten färdigställdes i mars 1989. Våren 2011 togs uppdraget upp igen och kommunfullmäktige och samhällbyggnadsnämnden informerades. Ett 20-tal områden föreslog planläggas med områdesbestämmelser.

Syfte

Områdesbestämmelser, 4 kap 41-43 §§ Plan och bygglagen PBL (2010:900) kan användas för begränsade områden som inte omfattas av detaljplan. Syftet med områdesbestämmelserna är att vägleda och säkerställa att utvecklingen av mark och bebyggelse i utpekade områden sker med beaktande av de kulturvärden som finns i form av äldre byggnader och bebyggelsemiljöer. I områdesbestämmelserna beskrivs närmare vilka värden som ska skyddas och vilka bestämmelser som ska tillämpas.

Förutom att reglera mark och vatten kan områdesbestämmelser reglera byggnaders placering, utformning, utförande och exteriöra åtgärder. Bestämmelsen kan inte vare sig tillskapa eller utesluta byggrätter.

Områdesbestämmelserna tydliggör avsikten med områdets markanvändning och ger juridiskt stöd. Bestämmelserna ska utgöra ett underlag för fortsatt ställnings-

tagande vid bygglovsärenden. Reglering av bebyggelse och andra åtgärder prövas i samband med ansökan om bygglov, marklov och förhandsbesked.

Uppdrag och organisation

Arbetet med områdesbestämmelserna har skett på uppdrag av samhällsplaneringsnämnden. Projektgruppen har bestått av tjänstemän från planenheten, kulturenheten och bygglovenheten.

Läge och avgränsning

Områdesbestämmelsen innefattar Barnvik med kvarvarande odlingsmark. Inom området går Stavsnäs-vägen, väg 222, som en skiljelinje mellan bykärnan och det äldre odlingslandskapet. Bebyggelsen nås via Barnviks byväg. I norr avgränsas området av Sjöviks-bodvikens och Fårvikens stränder.

Områdets avgränsning motiveras utifrån historiskt källmaterial och historiska kartor, tillsammans med den inventering, karaktärisering och värdering som gjorts av antikvarie i fält.

Area

Området omfattar ca 24 ha.

Ärendets handläggning

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 5 kap. Figuren nedan redovisar planprocessen steg med normalt planförfarande

Samhällsplaneringsnämnden ges delegation att besluta om områdesbestämmelser då dessa inte innebär avsteg från översiktsplanen. Kommunstyrelsen ges delegation att besluta om områdesbestämmelser då dessa innebär avsteg från rådande översiktsplan.

Laga kraft

Områdesbestämmelsen vann laga kraft 2013-06-04



"Kulturmiljöer i Värmdö kommun. Underlag för översiktsplan och områdesbestämmelser" arbetades fram av Rolf Källman på Stockholms läns museum. Rapporten är ännu aktuell för kulturhistoriskt intressanta miljöer som kan få ett ökat skydd. Några av miljöerna har dock sedan slutet av 1980-talet fram till idag kraftigt förändrats och därmed förlorat sitt kulturhistoriska värde.



Områdesbestämmelserna har utarbetats med normalt planförfarande.

GÄLLANDE PLANER OCH FÖRORDNINGAR

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för 2012-2030 antogs av kommunfullmäktige i december 2011. Kommunen har följande mål för områden med kulturhistoriskt värde:

- Lokala och riksintressanta kulturmiljöer ska bevaras och skyddas.
- Den lokala kulturella identiteten ska främjas.
- Samhällsbyggandet ska ta hänsyn till historiska sammanhang och estetiska värden.
- Markområden av kulturhistoriskt värde ska skyddas genom information och i vissa fall av utökad lovplikt genom områdesbestämmelser.

För att säkerställa en hållbar utveckling och tillgodose miljömålet *god bebyggd miljö* slår översiktsplanen fast att fördjupade översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser ska användas för att styra bebyggelseutvecklingen.

För skärgården rekommenderas att

- Natur- och kulturvärden på land och i vattnet ska bevaras och utvecklas.
- Kultur- och naturmiljöer av riksintresse skyddas vid behov med områdesbestämmelser.

Kulturmiljöprogram

Barnvik finns utpekad i kommunens kulturmiljöprogram *Skärgårdsbygd* för det höga kulturhistoriska värdet som bykärnan besitter.

Miljöbalken (MB)

Området ingår i 4 kap. 1,2 och 4 §§ MB med utpekade riksintressen:

- 1 § området i sin helhet är av riksintresse pga av sina *natur- och kulturvärden*
- 2 § området är av riksintresse för *friluftsliv och turism*
- 4 § område där *privat fritidsbebyggelse* endast får tillkomma som en kompletterande sådan.

Området ingår inte i riksintresse för *kulturmiljövärden*. (3 kap. 6 § MB)

Området omfattas av strandskydd, 100 meter på land och 100 meter ut i vattnet.

Angränsande planer

Angränsande planer är byggnadsplan 252, 277 och 278 samt detaljplan 64. Del av byggnadsplan 278 avsedd för hamn och uppläggningsplats för småbåtar. omgärdas av bestämmelseområdet.

Kulturminneslagen (KML)

Genom 2 kap. KML har alla fasta fornlämningar ett skydd, även de som inte är upptäckta och registrerade i Riksantikvarieämbetets fornminnesregister.

Området har inga kända fornlämningar.

Landskapselement och kulturlämningar

Värdefulla lämningar och miljöer i odlingslandskapet, så kallade landskapselement omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB. Exempel på landskapselement är stenmurar, odlingsrösen och alléer.



Barnviks by är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö i kommunens kulturmiljöprogram Skärgårdsbygd. Motivet är att bykaraktären är välbevarad med sammanhållen bebyggelsebild. Boningshusen och ekonomibyggnaderna är från i huvudsak förra sekelskiftet. Den för skärgården så typiska småskaliga inägomarken kring byn har förändrats mycket lite från 1700-talet.

Dessa utgör småbiotoper som är värdefulla livsmiljöer för hotade arter. Landskapselementen är även viktiga i odlingslandskapets lokala och regionala särdrag.

Värdefulla kulturmiljöer eller kulturlämningar i skogen ska tas hänsyn till enligt 30 § Skogsvårdslagen (1979:429). Några exempel på kulturlämningar i skogen är kvarnar, sågar, husgrunder, odlingsrösen och stenmurar.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Historiska och nuvarande förhållanden

Historik

Stockholms skärgård är unik för dess berggrund och landskapsformer med spår från istiden. Då isen drog sig tillbaka började kobbar och skär synas med skärgårdens typiska bergshällar. Landhöjningen i Stockholms skärgård är idag ca 3-4 mm per år. Topografiska förutsättningar har styrt markanvändning, bebyggelsens lokalisering samt byggnaders placering i landskapet. Barnvik blev troligen bebyggt första gången på medeltiden men uppges på 1530-talet som öde. När gården började brukas igen är oklart, men när Barnvik karteras första gången 1703 lyder gården under Breviks frälsesäteri på andra sidan Brevikssundet, då ägd av grevinnan Elisabeth Cronström. Gården är enligt den geometriska kartan värderad till ett ½ skärgårdshemman och är i kartan utritad som en kringbyggd gård.

Vid laga skifte som förrättades 1842 bestod Barnvik av två gårdar och fastigheten hette då Östra Barnvik. Skiftet förrättades mellan bröderna Anders Jacob och Carl Gustav Lindholm. Vid en hemmansklyvning 1862 tillkommer en tredje gård i byn. På den häradsekonomiska kartan från 1901-1906 är tre gårdar utritade samt några enklare bostadshus och uthus.

Innan ”Stora Landsvägen” till Stavsnäs kom till i början av 1930-talet gick en landsväg till Fågelbro och därifrån en smal slingrande körväg längs med Våmfjärdens norra strand till Didriksdal och Hesselmara och Barnvik. Huvuddelen av trafiken gick dock sjöledes och vid Barnviks by låg också en ångbåtsbrygga som det än idag finns rester av.



Ägomätning över Barnviks by. 1703.

Kartorna visar Barnviks utveckling från en ensamgård från 1700-talets början till en by kring sekelskiftet 1800/1900. Åker- och ängsark är i stort sett densamma sedan 1700-talet och kan ännu urskiljas i dagens landskap på båda sidor om väg 222. På den häradsekonomiska kartan från 1901-1906 syns den tidigare sträckningen för Barnviks byväg som då gick rakt genom byn. På häradsekonomiska kartan är ångbåtsbryggorna utmärkta liksom grosshandlar Johanssons då nybyggda sommarvilla.



Häradsekonomiska kartan 1901-06.



Grosshandlar Johnssons sommarvilla från sekelskiftet som senare donerades till de blindas förening. Villan har under senare år renoverats och fått nuvarande fasadkulör samt tillskott av nya detaljer. Villans volym och formspråk är bevarad, samt delar av ursprunglig snickarglädje. Barnvik 1:3

Sommargästerna kommer till Barnvik

Liksom på många andra håll i skärgården inträder sommargästepoken även i Barnvik och grosshandlare och disponenter låter uppföra sommarvillor i byn och intilliggande Näsudden. Den mest framträdande av dessa är den sommarvilla som grosshandlare Edvard Johnsson lät bygga 1901 högt upp på en klippa nordöst om byn. Byggnaden har en rektangulär form i två våningar med inglasade verandor, takhuvar och ett mindre torn. Huset har ett plåttak och fasader med ömsom stående och ligande spåntpanel, idag målad i ljusgul kulör. Efter grosshandlare Johnssons död 1945 donerade hans son David Lundegård Barnvik 1:3 till de Blindas förening, som drev semesterhem för blinda och även jordbruk en bit in på 1960-talet.



Runnströms varv med båtskjulet till höger.

Runnströms varv

Barnvik har, som på så många andra håll i skärgården ett varv. Varvet uppfördes 1921 av den 26-åriga Emil Runnström som efter 11 års arbete inom smide, metall och snickeri beslöt sig att driva en egen verksamhet med reparation och vinterförvaring av båtar. På 1950-talet tog Herbert Fredriksson över varvet under namnet ”Barnviks varv”. Varvsbyggnaden ligger längs med viken i östra delen av planområdet. Byggnaden är en vitputsad byggnad på ca 50 kvadratmeter och innefattar även ett 24 meter långt båtskjul med träfasader i faluröd slammfärg.



Runnströms med båtbyggor sett från Barviks by.

Källhänvisning

Källman, Rolf (1987). ”Skärgårdsbygd. Kulturhistoriska miljöer i Värmdö kommun” .

Arnör, Anders (1983) ”Tidigare bebyggare på Barnvik”. Barnviks vägsamfällighet 25 år. 1958-1983.

Kulturmiljöer i Värmdö kommun. (1989) Underlag för översiktsplan och områdesbestämmelser.

Lantmäterikartor:

Lantmäteristyrelsen; *Ägomätning, geometrisk avmätning 1703. Häradseknomiska kartan (1901-1906)*

Lantmäterimyndigheten; *Skifteskartor (Laga skifte 1842) och hemmansklyvningar m.m*

Bevarade småbåtsvarv i Stockholms skärgård

Översiktlig inventering av småbåtsvarv i Stockholms skärgård, Stockholms län Gunilla Larsson. Rapport 2008:36

Områdets karaktär

Byn ligger placerad på höjdryggen som löper utmed strandkanten. På insidan av höjdryggen, söder om byn, breder den ännu öppna före detta odlingsmarken ut sig. Väg 222 skiljer idag byn från de södra odlingsmarkerna som fortfarande är framträdande i landskapet.

En relativt ny grusad väg leder in till byn från 222:an. Vidare mot väster och ned mot vattnet löper enkla vägar med vegetation i mittremsan vidare. Vägen i öst-västlig riktning är delvis en rest av ursprungliga Barnviks byväg. Vägarnas enkla utförande bidrar till den ålderdomliga karaktären inom miljön.

Trädgårdarna är relativt sparsamt bevuxna vilket får sin förklaring i och med att byn placerats på i princip bar hållmark. Traditionella kulturväxter såsom syren och frukträd förekommer dock. Tomterna avgränsas enbart med vegetation (syren), inga staket, plank eller murar förekommer. I byn finns också hamlade träd samt två mycket gamla ekar.

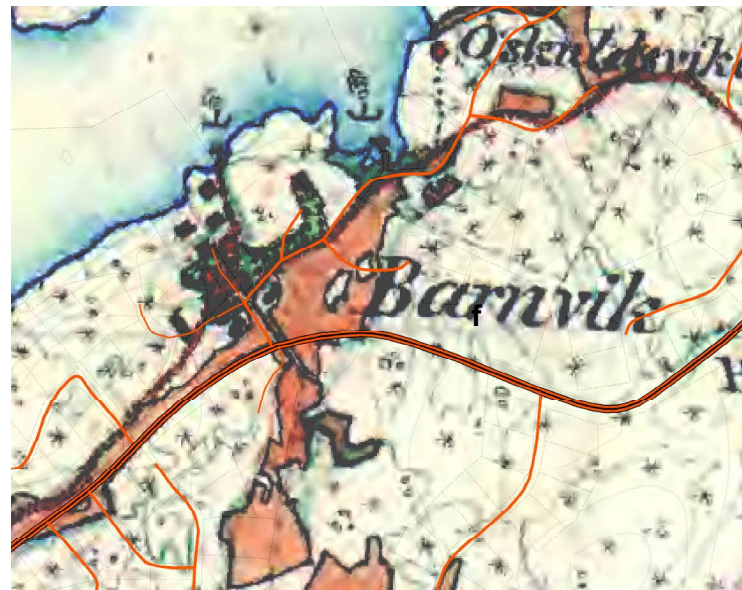
Bykärnan bebyggelse har sin karaktär från sekelskiftet 1800/1900 med sadeltak eller mansardtak belagda med tegel. De flesta byggnaderna har rödmålade träpaneler med vita foder och snickeridetalljer. Många av husen är försedda med glasverandor.

Det öppna landskapet tillsammans med många bevarade ekonomibyggnader ger möjlighet att få en god uppfattning om Barnvik som jordbruksenhet.

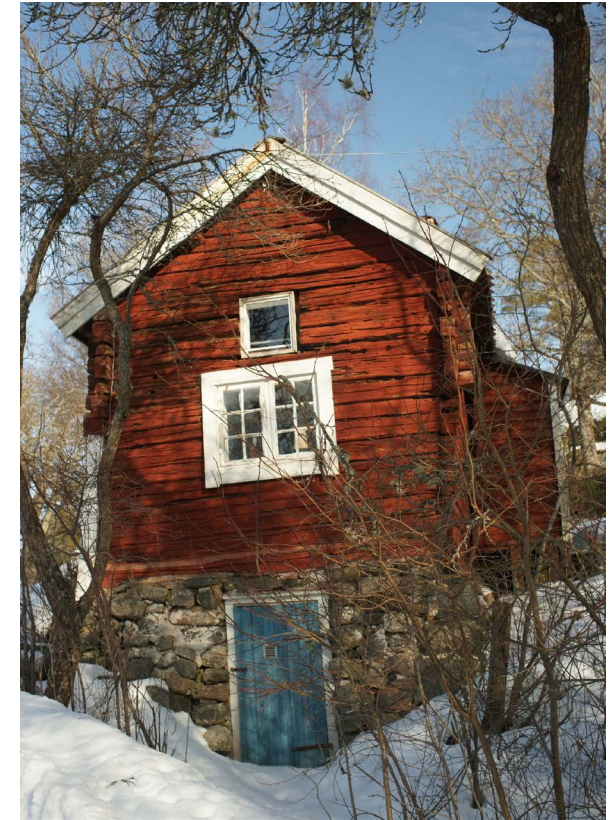
Trots karaktären från sekelskiftet är ett flertal byggnader troligen från tiden då laga skifte genomfördes, dvs. vid 1800-talets mitt eller äldre. Mansardtak, liggtimmer och fältstensgrunder tyder på uppförande vid mitten av 1800-talet eller tidigare. Husen hade ursprungligen ett enkelt utseende utan utsmyckande detaljer men har vid sekelskiftet anpassats efter rådande ideal och försetts med verandor och viss snickarglädje.



Söder om väg 222 sträcker sig den före detta odlingsmarken vars utbredning ännu idag går att urskilja från ägomätningsskarta från 1703.



Väg 222 skär idag rakt genom Barnviks åkermarker. Den häradsekonomiska kartan med dagens vägar.



Bagarstugan i Barnvik är troligtvis byns äldsta byggnad. Det synliga liggtimmeret är av ålderdomligt slag, vilket talar för att byggnaden troligen härrör från 1700-talet. Barnvik 1:3.

Den s.k. bagarstugan med synligt liggtimmer och hög källargrund är enligt byinvånarna byns äldsta byggnad och kan härröra från 1700-talets första hälft. Byggnadens synliga liggtimmer är av ålderdomligt slag, vilket talar för byggnadens höga ålder.

Ett antal mindre bodar/uthus finns i anslutning till bostadshusen. Ekonomibyggnaderna är i huvudsak från förra sekelskiftet.



Exempel på de äldsta bostadshusen i Barnvik. Bostadshusen har en stomme av liggtimmer och är panelade och med synliga knutlådor. Karaktäristiskt är också den låga grunden i natursten och den högt placerade mittskorstenen.

Ekonomibyggnaderna i Barnvik är till stor del från sekelskiftet 1800/1900.



En av Barnviks sommarvillor med många från tiden typiska stildrag, exempelvis verandor och fastukvistar asymmetriskt placerade på byggnadskroppen, stående och liggande panel indelat av våningslist samt fonrnordiska stildrag i fasadernas få men utmärkande dekorationer.

Landskapets karaktärsdrag:

- Vägar med vegetation i mittremsan.
- Det öppna landskapet med bevarade ekonomibyggnader
- Avsaknad av gränsavskiljare
- Hamlade träd och äldre trädgårdsväxter.
- Ekar av hög ålder.

Bebyggelsens karaktärsdrag:

- Bykärnans bebyggelse har sin karaktär från sekelskiftet 1900 fasaderna har till störst del rödmålade fasader med vitmålade snickerier, tegelbelagda sadeltak eller mansardtak och i flera fall glasverandor. Fältstensgrunder och liggtimmerstommar tyder dock på att husen är uppförda vid 1800-talets mitt eller tidigare.
- Sommarvillor med tidstypiska stildrag/byggnadsdelar såsom verandor, farstukvistar, stående och liggande panel indelat av våningslist.
- Bodar och uthus finns i anslutning till bostadshusen.
- Ekonomibyggnaderna är från omkring sekelskiftet 1900
- Avsaknad av tomtavskiljare i form av plank eller staket, däremot förekommer häckar i detta syfte.
- Sparsamt be vuxna trädgårdar med äldre fruktträd och kulturväxter.

Varje hus med kulturhistorisk värde inom bestämmeområdet är beskrivet och värderat i en kulturhistorisk inventering. Inventeringen är lagrad i Riksantikvarieämbetet Bebyggelseregister (BeBR) <http://www.raa.se/hitta-information/bebyggelseregistret/>
Inventeringen är också tillgänglig via kommunens GIS-handläggarssystem SOLEN

Kulturhistoriskt värde

Barnvik bevarar äldre agrar bebyggelse från 1800-talet och sekelskiftet 1800/1900. Byn har ett tiotal äldre välbevarade bostadshus samt flera välbevarade ekonomibyggnader och uthus.

Barnvik bidrar till förståelse för livet i det förindustriella Värmdö vilket ger byn pedagogiska och samhällshistoriska värden. Särskilt intressant är att ekonomibyggnader och uthus bevarats samt att den för skärgården så typiska småskaliga inägomarken kring byn förändrats mycket lite från 1700-talet då byn för första gången karterades. Byggnaden är lätt att uppleva från landsvägen mot Stavnäs och Djurö, vilket förstärker det kulturhistoriska värdet.

Bostadshuset, varav flera har kvar sin ålderdomliga karaktär med äldre paneler och byggteknik, ursprungliga glasverandor och fönster ger miljön höga autentiska och miljöskapande kvalitéer. Miljöns upplevelsevärden förstärks av slingrande grusvägar och trädgårdar med äldre fruktträd och kulturväxter.

Barnvik har två karaktäristiska sommarvillor; en i byns centrala delar och en på höjden i öster (Johnssons sommarvilla). Dessa båda hus bevarar väl sin stil från 1900-talets början då de påkostade villorna började göra sitt inträde i skärgården. De representerar väl hur byarnas marker kom att exploateras i takt med att den agrara funktionen utarmades. Byggnaderna har ett högt arkitektoniskt och miljöskapande värde som vittnar om skärgårdens utveckling från knappa levnadsförhållanden till eftertraktat semesterparadis.

Barnviks varv besitter industri- och samhällshistoriska värden även om det har förlorat en del av sin helhetsmiljö. Varvsbyggnadens exteriör är fortfarande välbevarad.



Tomterna i Barnvik avgränsas enbart med vegetation. I de sparsamt bevuxna trädgårdarna förekommer traditionella kulturväxter såsom syren och fruktträd.



Vägarnas enkla utförande med vegetation i mittremsan bidrar till den ålderdomliga karaktären.



Hamlade träd och äldre trädgårdsväxter samt byns två mycket gamla ekar är också viktiga inslag i kulturmiljön.

Förtydligande av bestämmelserna

Syftet med områdesbestämmelserna är att den nuvarande karaktären ska behållas i landskapet och bebyggelsemiljön. Kulturhistoriskt värdefulla objekt kan sällan ses som isolerade företeelser utan är en del av en helhet. Förändringar av miljön, inklusive mark, träd och annan grönska kan förvanska ett objekt genom att sätta det i ett nytt och annorlunda sammanhang, dvs. förändrar karaktären. Nedan följer förtydligande av bestämmelserna på kartan.

Placering och utformning

All ny bebyggelse och byggnadsverk skall utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur och kulturvärden på platsen och inträdet av en god helhetsverkan. I en kulturmiljö måste även årsringar från vår tid vara urskiljbara men ändå anpassade till omgivningens karaktärsdrag. Kompletterande bebyggelse inom befintlig bebyggelsemiljö ställer högre krav på anpassning. Placering och utformning av ny bebyggelse återfinns i 2 kap. 6 §. PBL

Riktlinjer inför bygg- och marklov är att:

- Lokalisera och placera nya byggnader på ett för området traditionellt sätt.
- Boningshusen har av tradition placerats högt i landskapet, på impediment som berg- eller moränhöjder, ej på den lägre odlingsbara marken. Detta gäller även generellt för ekonomibyggnader, men dessa kan även vara placerade i anslutning till ängs- och åkermarken.
- Utformning av nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär och ges likartade proportioner som omgivande hus. Nya hus ska anpassas till omgivande byggnaders storlek, material, form och färg etc. Även byggnaders placering och riktning på tomten kan vara avgörande för att inte splittra platsens bebyggelsemönster.
- Även komplementbyggnader såsom uthus eller garage ska anpassas till huvudbyggnadens och näraliggande byggnaders material, form och färg.

- Bryggor och äldre hamnanläggningar är viktiga element i kulturmiljön. Mindre bryggor för båtlivet anses inte påverka kulturmiljöns karaktär. Stora soldäck är exempelvis inte lämpliga inom en äldre skärgårdsmiljö. Dispens från strandskyddet krävs för uppförande av bryggor, MB 7 kap 18c §.
- Då väg 222 genomkorsar Barnvik är det även viktigt att infrastruktur såsom gång- och cykelväg, bullerplank, belysning etc. anpassas till kulturmiljön och landskapsbilden.

Varsamhet

All bebyggelse omfattas av plan- och bygglagens varsamhetskrav. Inom bestämmelseområdet finns utpekade byggnader som är särskilt värdefulla utifrån kulturhistorisk synpunkt. Den kulturhistoriska värderingen graderas i en tregradig skala. Se under bilaga 1 *Inventering och värdering*. För dessa ställs särskilda krav på att byggnaderna ändras varsamt. Varsamhetsbestämmelserna innebär inte skydd av befintliga material, men vid underhåll och utbyte av befintliga material ska detta göras i en stil typisk för byggnadens tillkomsttid. Se även bilaga 2 *Råd och rekommendationer* Varsamhetskraven återfinns i 8 kap. 14 och 17 §§ PBL

Tillbyggnader och andra tillskott såsom nya takkupor, balkonger, altaner/ trädäck är sådant som kan påverka byggnadens karaktär. Riktlinjer inför bygglov är att:

- Tillbyggnader ska underordnas huvudbygganden och ges en placering, höjd, volym och utformning som anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär och tillkomsttid.
- Takkupor, balkoner etc. ska utformas på ett sätt som är anpassat till byggnaden så att dess karaktärsdrag inte går förlorat.
- Stora altaner och trädäck är populära i nybyggda villaområden, men bör undvikas kring äldre bebyggelse.

- Träd och annan grönska har stor betydelse i kulturmiljön. Inom det skrafferade området i kartan, dvs. bykärnan, är det särskilt viktigt att vegetation och växtlighet anpassas till miljön. Spara uppvuxna träd och välj i möjligaste mån traditionella trädgårdsväxter.
- Det småbrutna odlingslandskapet som är en viktig del av kulturlandskapet och byarnas historia ska i möjligaste mån värnas.

Skyddsbestämmelser

I Barnvik bedöms den ursprungliga bymiljön ha ett högt kulturhistoriskt värde och är därför känslig för förändringar varför bebyggelseområdet har belagts med förvanskingsförbud. Förbud mot förvanskning återfinns i 8 kap. 13 § PBL

Riktlinjer inför bygg- och marklov är att landskapets och bebyggelsens karaktärsdrag särskilt ska beaktas inom skrafferat område.

- Nybyggnad, tillbyggnader och komplementbyggnad ska underordnas och anpassas på ett sätt så att befintlig bebyggelsekaraktär inte förvanskas.
- Förändringar av tomter med stora anläggningsarbeten, såsom plansprängningar och utfyllnader är inte lämpligt i miljön.
- Äldre träd såsom ekar och andra lövträd ska i möjligast mån bevaras.
- Befintlig vägutformning ska bevaras.

Genomförande och konsekvenser

Till skillnad från detaljplan har områdesbestämmelser ingen genomförandetid utan de gäller tills den ändras eller upphävs.

- Områdesbestämmelser medför ingen byggrätt på det sätt som en detaljplan gör. Andra krav för ett bygglov så som vatten och avlopp, vägnät, trafikbuller, översvämning etc. regleras således inte genom områdesbestämmelser utan prövas vid efterföljande bygglovprövning.
- Områdesbestämmelser upphäver inte strandskyddet. Området omfattas av strandskydd, 100 meter på land och 100 meter ut i vattnet.
- Bygglov får inte ges för åtgärder som strider mot områdesbestämmelserna. Åtgärderna måste uppfylla kraven i 2 kap. PBL och får inte vara av den karaktären att de kräver detaljplan.
- Områdesbestämmelser reglerar inte största eller minsta fastighetsstorlek. En fastighetsindelning regleras av lantmäteriet. Fastighetsindelning får inte strida mot bestämmelsernas syften.
- Områdesbestämmelser reglerar inte gemensamhetsanläggningar, samfälligheter eller servitut.
- En fastighetsägare har enligt 14 kap. PBL rätt till ersättning av kommunen för eventuell skada när skyddsbestämmelser eller vägrat rivningslov meddelas i detaljplan eller områdesbestämmelser. Rätten till ersättning på grund av rivningsförbud eller vägrat rivningslov gäller dock om den skada som det vägrade rivningsförbudet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.
- I Barnvik har inga byggnader belagts med rivningsförbud. Detta innebär dock inte att rivningslov inte kan vägras vid en senare prövning med hänvisning till byggnadens kulturhistoriska värde.
- Fastighetsägare kan ha rätt till ersättning på grund av bestämmelser om skydd, placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter om bestämmelserna innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Vad gäller skyddsbestämelsen för Barnviks by kan denna inte anses ge upphov till försvårad pågående markanvändning då markanvändningen är densamma före som efter beslut om områdesbestämmelser.
- Vad gäller utformning och utförande så gäller denna s.k. hänsynsbestämmelse generellt och kan inte leda ersättning för försvårad pågående markanvändning.
- I Barnvik har inga hus belagts med skyddsbestämmelser eller rivningsförbud (q) utan varsamhetsbestämmelser (k). Varsamhetsbestämmelser kan generellt inte leda till ersättning för försvårad pågående markanvändning. Varsamhetsbestämmelser ställer inte krav på att bevara befintliga material eller att dessa ska underhållas med specifika material och metoder. Slutsatsen är att ingen ersättning bör utgå för fastighetsägare i Barnvik by.
- Vid eventuell talan om ersättning skall denna väckas inom två år efter att planen vunnit laga kraft.

Medverkande

Områdesbestämmelserna har upprättats av Planenheten. Mats Hellberg, planchef, Susanna Eschricht, antikvarie/projektledare, Övriga medverkande tjänstemän har varit:

Paula Rönnbäck, samhällsplanerare
Soroor Kaleibari-Notash, planarkitekt
Anine Alexandersson, samhällsplanerare
Ingmar Lönngren, arkitekt
Lena Gullmert, kulturchef
Maria Mellgren, antikvarie
Linnea Skog, kommunantikvarie
Evelina Öberg, planarkitekt

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Juni 2013

Mats Hellberg
Planchef

Susanna Eschricht
Antikvarie/ Planhandläggare





Inventering och värdering

Det kulturhistoriska underlaget som ligger till grund för arbetet med områdesbestämmelserna består av en kulturhistorisk inventering, där byggnaderna dokumenteras i fält och värderas. Inventeringen är en så kallad punktinventering som omfattar byggnader med kulturhistoriskt värde. I arbetet med områdesbestämmelserna görs en karaktärsbeskrivning av det aktuella området samt en landskapsanalys som tar sin utgångspunkt i Lantmäteriets historiska kartor. Den kulturhistoriska inventeringen med värdering utgör ett kunskapsunderlag i kommunens arbete med detaljplanering och bygglovprövning.

Kulturhistoriskt värde

Värderingen utgår från ett värderingssystem som Riksantikvarieämbetet tagit fram. Det kulturhistoriska värdet är en sammanvägning av olika värderingskriterier som delas upp i två grundmotiv, dokumentvärde (historiska egenskaper) och upplevelsevärde (estetiska, upplevelsemässiga och socialt engagerande egenskaper). Exempel på historiska egenskaper är byggnadshistoriskt värde, arkitekturhistoriskt värde, samhällshistoriskt värde, socialhistoriskt värde och teknikhistoriskt värde. Exempel på estetiska och sociala värden är konstnärligt värde, miljöskapande värde, identitetsvärde, kontinuitetsvärde och symbolvärde.

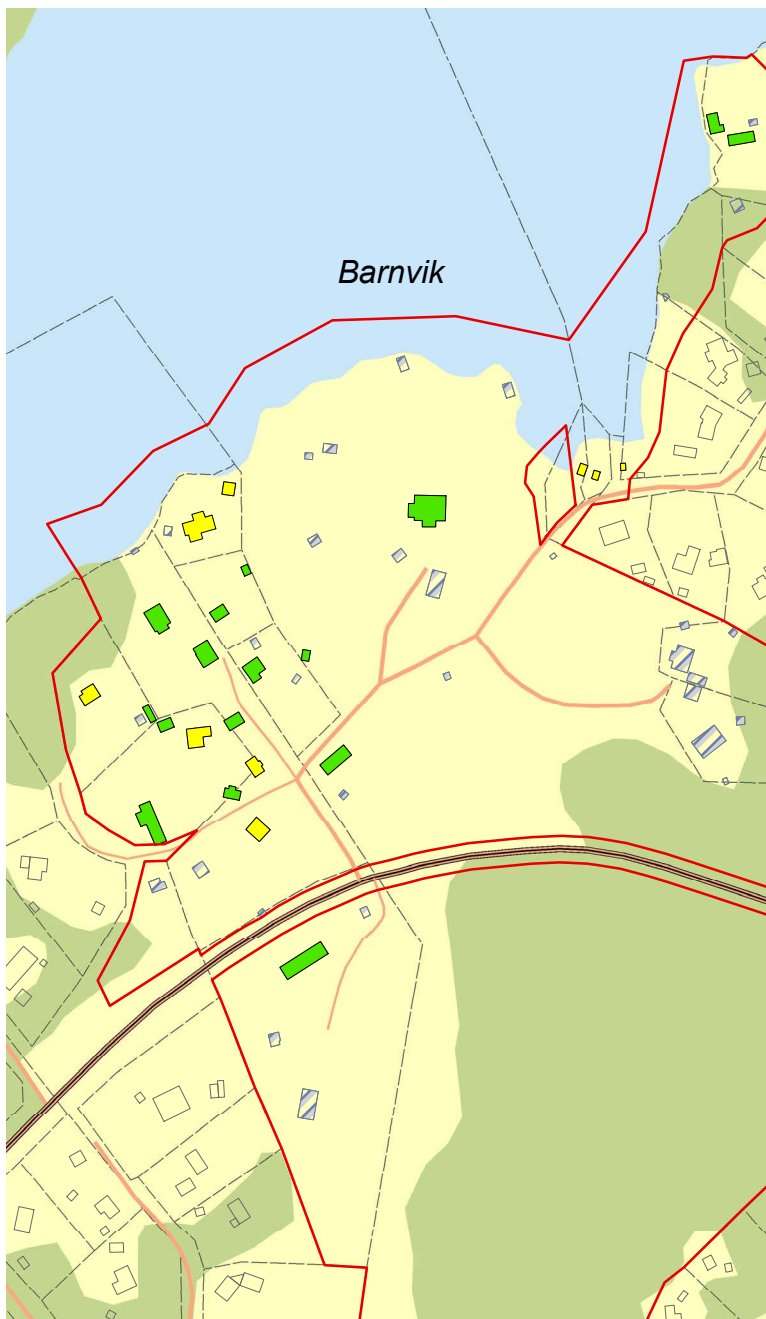
Dessa grundkriterier kan förstärkas av övergripande motiv som exempelvis att byggnaden är i ursprungligt

	Omistlig
	Kulturhistoriskt värdefull
	Kulturhistoriskt intressant
	Ännu ej klassificerad byggnad alt. kan inte hänföras till någon av ovanstående kategorier

skick (autentisk), representativ för en viss tid eller sällsynt. Hit hör också det pedagogiska värdet/tydligheten.

Värderingen av bebyggelse delas in i en tregradig skala utifrån hur husens kulturhistoriska värde och värderingen redovisas med färgkoder enligt en metod för klassificering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse utarbetad av Stockholms stadsmuseum.

Klassificeringen har gjorts enligt följande: Klass I: omistlig, blåmarkerad. Den högsta klassen omfattar synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som motsvarar fordringarna för byggnadsminne i Kulturminneslagen. Byggnaden är av så stort värde att den inte bör utsättas för exteriöra förändringar. Byggnaden omfattas av plan- och bygglagens 8 kapitel 13§ ”särskilt värdefulla”. Klass II: kulturhistoriskt värdefull, grönmarkerad. Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och är särskilt värdefull utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnaden har så betydande kulturhistoriska värden att den för framtiden bör bevaras och underhållas med stor varsamhet. Med varsamhet menas att i största utsträckning tillvarata husets befintliga kvaliteter och att inte göra större förändringar. Vissa förändringar är möjliga under förutsättning att stor hänsyn tas till byggnadens kulturhistoriska värden och karaktär. Även här är plan- och bygglagens 8 kapitel 13§ tillämplig. Klass III: kulturhistoriskt intressant, gulmarkerad. Byggnaden är av positiv betydelse för miljön och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Byggnaden kan genomgå förändring om hänsyn tas till byggnadens och omgivningens egenskaper och kvaliteter. Till denna kategori hör byggnader som helt eller delvis förlorat sin kulturhistoriska karaktär men som utgör historiska komplement till miljön, och där framtida förändringar kan innebära att karaktären återställs. Skrafferade fastigheter är ännu ej klassificerade, alternativt kan inte hänföras till ovanstående kategorier.



Råd och rekommendationer

God byggnadsvård handlar ofta om att inte ha för bråttom med renoveringar och ombyggnader. Det tar tid att förstå byggnadens förutsättningar. Vänd dig gärna till kommunens antikvarie eller till ditt länsmuseum.

Det är viktigt att bevara så mycket som möjligt av ursprungliga material och byggnadsdelar. Byt inte ut någonting som inte behöver bytas ut, i första hand bevara, i andra hand reparera och i tredje hand byt ut. Utgå alltid från de material just ditt hus har och undvik material som imiterar andra. Att välja samma typ av material är att tänka långsiktigt då de kräver samma slags underhåll och åldras likadant. Regelbundet underhåll gör att man kan upptäcka skador i god tid.

Färg

För äldre byggnader är de traditionella färgerna fortfarande det bästa alternativet. Moderna färgtyper som innehåller plastbindemedel som alkyd- och akrylatfärg bildar täta hinnor som inte tillåter underlaget att andas. På porösa och sugande underlag såsom trä och kalkputs kan färgen lätt flagna. När plastfärgsytan har fått skador och släpper in fukt blir fukten kvar bakom och underlaget kan ruttna.

Tak

Att byggnadens tak är helt och tätt är en förutsättning för byggnadens överlevnad. Laga i första hand det befintliga taket. När skadorna är så stora att taket måste läggas om, välj samma taktäckningsmaterial som ursprungligen har använts.

Ytterdörrar

Underhåll din dörr så att den står sig lång tid framöver. Även beslag, gångjärn och handtag är viktiga för helheten. Var rädd om gamla beslag.

Fönster

Vid byte av fönster i äldre hus bör form, storlek och placering inte ändras. Virket i äldre fönster är oftast av hög kvalitet vilket gör att det lönar sig att renovera istället för att byta ut. Utforma nya fönster så som fönstren var ursprungligen och undvik falska, utanpåliggande spröjsar. Stora panoramafönster och runda ”båt”fönster är främmande i äldre bebyggelsemiljöer.

Fasad

Paneler är inte alltid jämna i bredd vilket ger en levande känsla. Av den anledningen är det viktigt att behålla fasadpanelens dimensioner och utformning. Träfasader skadas främst av röta i de nedre delarna. På träpaneler kan man skarva med brädor med samma dimension.

När det gäller putsfasader bör man använda bruk av samma typ som använts tidigare. Undvik rent cementbruk som skapar en hård yta och hindrar underliggande materials naturliga rörelse. Utförandet bör vara lika det ursprungliga. Förenklingar av såväl ytstruktur som detaljer kan förändra byggnadens utseende.

Tilläggsisolering

Tilläggsisolering kan vara förödande för en äldre byggnads exteriör och därmed dess kulturhistoriska värde. Isolera helst på insidan eller isolera och täta vinds- och källarbjälklag samt täta vid dörrar och fönster. Om tilläggsisolering sker på utsidan bör fönstren flyttas med så att de ligger i liv med fasaden.

Om- och tillbyggnad

Sök lösningar som stämmer överens med byggnadens gestaltning och tekniska utförande både i helhet och detaljer. Anpassa tillbyggnad efter tomtens topografi. Undvik sprängning eller markutfyllnader. Tillbyggnader får inte dominera över befintlig byggnad. Acceptera begränsningar och förutsättningar. Anpassa tillbyggnadsmaterial, fönsterproportioner och färger till befintlig byggnad. Det nya behöver inte se gammalt ut, men bör samverka till en helhet med befintlig byggnad.

Äldre ekonomibyggnader är viktiga inslag i landskapsbilden och för att bevara den äldre bykaraktären. Ny användning av äldre ekonomibyggnader s.k. överloppsbyggnader kan vara möjlig, men en ombyggnad ska ske med hänsyn till byggnadens karaktär och uttryck.

Trädgård och tomtmark

Längre tillbaka var avgränsningar mellan tomter ovanliga på de flesta håll i skärgården. Genom att fortsätta att undvika plank, murar och staket bevaras den öppna levande karaktären. Spara uppvuxna träd och välj traditionella trädgårdsväxter exempelvis syren, snöbär, bärbuskar och fruktträd. Undvik främmande växtarter. Var rädd om trädgården och slå vakt om den traditionella växtligheten. framför främmande växtarter. Hamlade träd ska med fördel fortsätta att hamlas.



En helhetsbild av karaktärsskapande detaljer