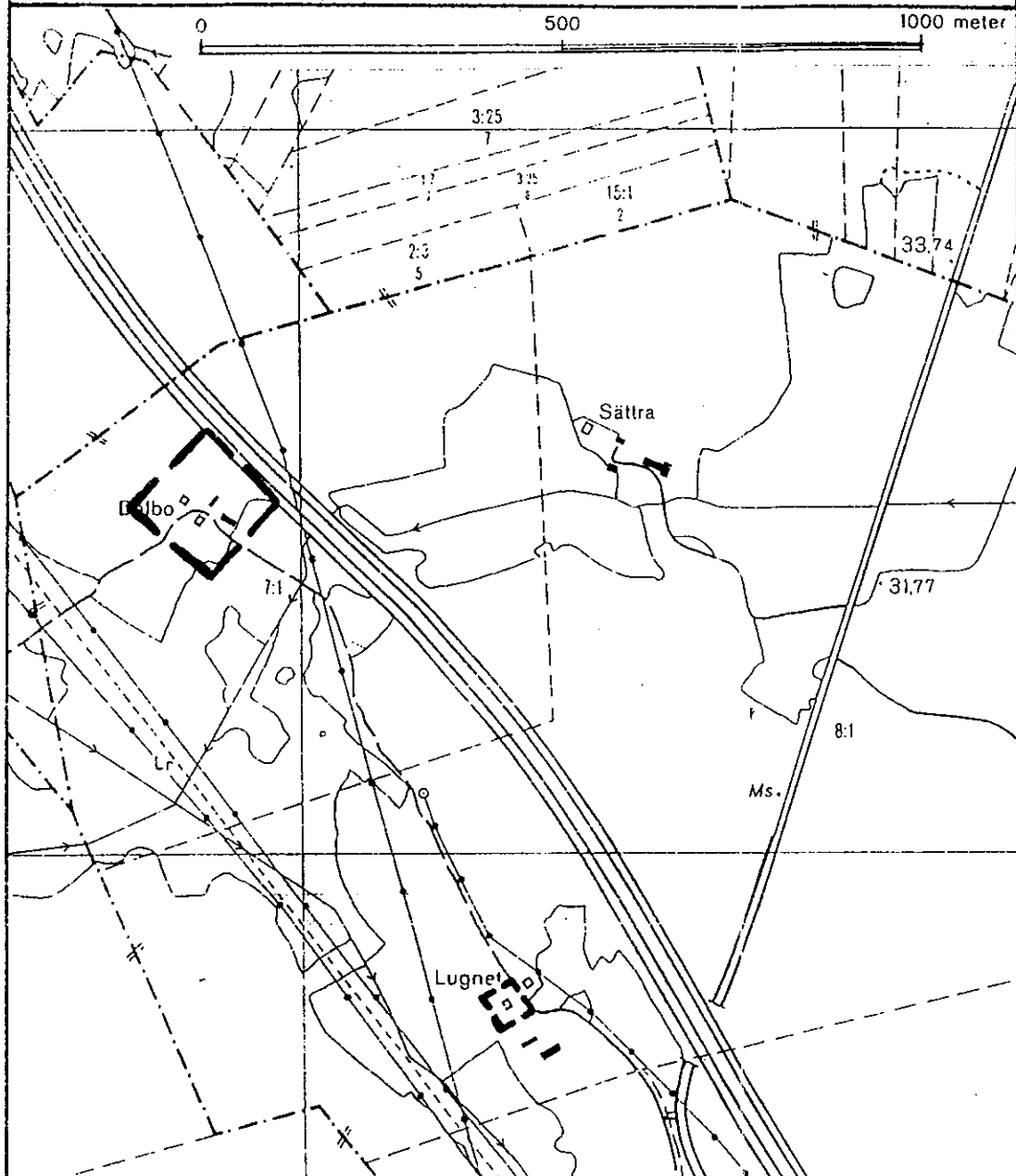
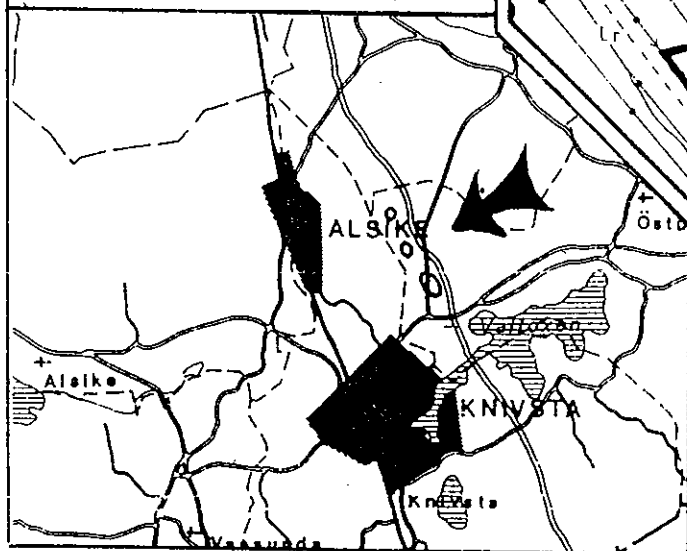


# OMRÅDESKARTA



# ÖVERSIKTSKARTA



# GRÄNSBETECKNING

— — — — — Bestämmelesgräns

# BAKGRUND OCH MOTIV

Vid Framnäs, nordväst om Brunnby, finns en samlad, mycket värdefull torpmiljö bestående av fem torp, av vilka två varit soldattorp. Samtliga byggnader är faluröda. Bostadshusen till de bägge soldattorpen, liksom "Framnäs gammelstuga", är samtliga enkelstugor och kan eventuellt härröra från 1700-talets senare del. Av dessa har "Framnäs gammelstuga" bäst bibehållit sin äldre karaktärsbostadshuset till soldattorpen har under senare tid höjts några stockvarv. "Arrendatorsbostaden" var även den ursprungligen en enkelstuga men har 1934 byggts om och höjts. Brunnvikstorpets bostadshus, en sidokammarstuga, är troligen yngst och uppfört vid mitten av 1800-talet. Till torpen hör även timrade äldre ekonomibyggnader.

Strax norr om Framnäs ligger Myrtorpet. Bostadshuset utgörs av en envåning faluröd, panelad parstuga. Såväl Framnäs som Myrtorpet ligger inom ett riksintresseområde för kulturminnesvården.

Lugnet var ursprungligen ett torp under Brunnby, som på 1900-talet förvandlats till en arrendegård. 1940 uppfördes ett nytt bostadshus, ett morteringsfärdigt s.k. Länna-hus. Det äldre bostadshuset finns dock kvar och är mycket välbevarat. Det är ett litet, timrat, falurött hus i en våning med femdelad plan från 1800-talets förra hälft. Från samma tid är eventuellt också den timrade bod som står bakom huset. Gården ligger invid ett smalt odlingsstråk som sträcker sig från Valloxen upp mot skogsbygden i norr.

Ett stycke norr om Lugnet ligger Dalbo, som också varit torp under Brunnby by och senare blivit arrendegård. Vid gården finns två bostadshus, ett mycket välbevarat parstuga i en våning, troligen från 1700-talet samt ett mindre bostadshus från omkring 1900. Ekonomibyggnad i timmer är i huvudsak från 1800-talets senare del.

Enligt beslut av kommunfullmäktige 1985-06-17 förklarades områdena som speciellt skyddsvärda med tillämpning av § 38 i byggnadsstadgan rörande särskild miljöhänsyn.

Den 1 juli 1987 upphävdes byggnadslagen från 1947 samt byggnadsstadgan från 1959 genom ikraftträdandet av en ny plan- och bygglag (PBL). Med anledning av att det tidigare skyddet enligt § 38 i byggnadsstadgan upphörde med PBL samt att lovplikten i PBL varierats inom och utom samlad bebyggelse, beslutade byggnadsnämnden 1987-06-16 att åter-skapa skyddet för områdena genom områdesbestämmelser.

Utöver den generella lovplikten i PBL föreslås i områdesbestämmelserna en utökad lovplikt som närmare anges i 1 § nedan samt bestämmelser rörande byggnaders placering och utformning som anges i 2 § nedan. Vid prövning av bygglov kommer den tidigare byggda miljön och landskapsbilden att ge förutsättningarna för tänkbara åtgärder. Vid prövning av lov för jordbrukets ekonomibyggnader kommer granskningen endast att beröra byggnadens placering, form, material och färg. Beslut i bygglovärenden av denna typ är delegerade till respektive bygglovarkitekt.

Områdesbestämmelser är bindande för prövning av bygglov och rivningslov. Även lovfria åtgärder skall utföras varsamt så att byggnaders särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, miljömässiga och konstnärliga värde tas till vara.

En områdesbestämmelse som intas som planbestämmelse får inte ifrågasättas vid efterföljande detaljplanläggning.

# OMRÅDESBESTÄMMELSER

## UTÖKAD LOVPLIKT

- 1 § För områdena gäller ett den generella lovplikten utökas till att gälla även följande:
- 1 mom Mindre tillbyggnad av en- och tvåbostadshus.
  - 2 mom Ändring av tak- eller fasadmateriäl på bostadshus samt omfärgning till annan färgkulör.
  - 3 mom Ändring av fönster på bostadshus som avsevärt påverkar byggnadens utseende.
  - 4 mom Rivning av byggnad eller del av byggnad.
  - 5 mom Uppförande eller större tillbyggnad av ekonomibyggnader för jordbruk eller därmed jämförliga näringar samt ändring av fasadmateriäl eller omfärgning till annan färgkulör.

## BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

- 2 § 1 mom Ny bebyggelse skall placeras så att den ansluter till det närliggande bebyggsemönstret eller placeras i lägen som liknar de traditionella tomtplatserna.
- 2 mom Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till områdets egenart.
- 3 mom Ändringar av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

# OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR FRAMNÄS, MYRTORPET, LUGNET OCH DALBO

Ob Kn 10

UPPSALA KOMMUN

UPPRÄTTAD 1 MARS 1989

*Stig Ahlgren* *Dan Thunman*

Stig Ahlgren  
Bygglovarkitekt

Dan Thunman  
Bebyggelse-  
antikvarie

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning

Antagen av BN: 1989-12-21

Laga kraft: 1990-01-13

## ALLMÄNNA REKOMMENDATIONER OCH HÄNSYN

Att ta hänsyn till landskapsbild och kulturhistoriska värden är en fråga om anpassning till den befintliga miljön. Det är av stor vikt att hänsyn tas till alla faktorer som tillsammans utgör områdets karaktär.

Vad gäller hänsynen vid ombyggnader, reparationer och underhåll följer här några allmänna råd. Vanligtvis vilar de timrade husen på uppstaplade stenar i hörnen och vid olika knutkedjer. Om något hörn eller parti av byggnaden har satt sig finns speciella domkrafter för ändamålet. Mellan dessa bärande partier finns många gånger lösa eller i kalkbruk lagda stenar. Andra hus, såväl timrade som av resvirke eller regelkonstruktioner vilar på stengrundar av huggen gråsten. Vid omfogning eller andra åtgärder på grundkonstruktionen är det viktigt att sörja för god ventilation under golvbjälklagen, annars kan det snabbt fuktproblem uppstå. En knuttimrad stomme är elastisk och tål rörelser i konstruktionen varför ett nedsjunket bjälklag ej nödvändigtvis behöver åtgärdas. Vid en eventuell tillbyggnad till timmerstommen bör den nya delen utformas så att rörelserna i timmerstommen förhindras. En byggnad behöver ej kasseras för att ett antal timmerstockar är skadade. Metoder för att byta ut delar av timmerstockar finns beskrivna i "Skansens handbok i vården av gamla byggnader".

En- eller tvåkupigt lertegel är det vanligaste takmaterialet på hostadehus och bör bibehållas.

Skadade delar i panelen kan bytas ut bitvis. Plåt- och plastpaneler stör byggnadens karaktär och ska helt undvikas. Vid fasadbyte ska stor hänsyn tas till prydnadslister, profileringar m m.

Fönstren har mycket stor betydelse för byggnadens utseende och karaktär. Den vanligaste fönstertypen under 1800-talet och början av 1900-talet var s k tvåluftsfönster med sex rutor. Dessa fönster var oftast gjorda av noggrant utvalt karnvirke och kan vid kontinuerligt underhåll få en mycket lång livslängd. Om delar av fönstret rötskadats kan dessa bytas ut och fönstret kittas om. Om man sedan stryker det med linoljefärg, som tränger in i träet, kan fönstret återta sin stabilitet. Ett friskt fönster med innanfönster och ordentlig tätning isolerar lika bra som ett treglasfönster. Om man ändå måste byta ut fönster bör det ersättas med nya som har samma mått och proportioner som de gamla. Det behöver ej bli dyrare att måttbeställa nya fönster eftersom man då slipper de justeringar som annars måste göras i stommen.

Vid ommålning och bättringsmålning bör man i de flesta fall använda samma färgtyp som tidigare använts. Att måla över äldre färgtyper med moderna material innebär alltid en teknisk risk. Detta har många i efterhand bittert fått erfara. Nästkommande underhåll har ofta blivit ytterst komplicerat att genomföra, samtidigt som en återgång till tidigare ytbehandling inte längre varit möjlig med mindre än att all färg avlägsnats. Sådana konsekvenser blir dock sällan uppenbara förrän garantitiden, som vanligen är 1-2

år, gått ut. Fastighetsägaren tvingas i praktiken att ensam stå för följderna. Att byta färgtyp leder även till utseendemässiga förändringar. Har tidigare målningsbehandling fungerat väl bör man undvika att bryta mot traditionen. På landsbygdens bebyggelse har sedan 1800-talet vanligen använts fatu rödfärg, tidigare även blandad med tjära. Fatu rödfärg är fortfarande en billig och bra färg men man bör vid inköp kontrollera att färgen är matt och fri från latex tillsatser. Färdig rödfärg innehåller numer otja och färgar inte av sig. All plastfärg bör undvikas utvändigt, eftersom den gärna stänger in fukten i träet och därigenom påskyndar förruttnelseprocessen. Paneler av hyvlat virke samt fönstersnickerier och foder underhålls bäst med linoljefärg. Linoljefärg har använts för utvändigt målning sedan 1700-talet. Färgen blev vanlig i samband med att timmerhusen började kläs in med träpanel. På 1800-talet blev färgen mer allmänt spridd och kom sedan att ända till mitten av 1900-talet att dominera på trähus i de fall där inte rödfärg användes.

En tilläggsisolering av en byggnad kan utföras på många sätt. Att utvändigt tilläggsisolera med tjocka material kan många gånger förvanska byggnadens proportioner och därmed dess karaktär. Ta gärna kontakt med antikvarisk expertis på Upplandsmuseet och kommunens energisparrådgivare för att erhålla tips om bästa metod för just Ert hus.

En riktig princip vid ombyggnader och kompletteringar av äldre byggnader är att göra så få ingrepp som möjligt och så långt det är möjligt återanvända husets ursprungliga detaljer. Undvik förändringar som förvanskar exteriör eller planlösningar. Många gånger kan ett uthus vara att föredra istället för att förvanska ett äldre hus. Innan nya ingrepp görs bör man vara medveten om byggnadens ursprungliga roll och utformning för att ingreppen ska bli så väl avvägda som möjligt. Dessutom bör hänsyn tas till trädgårdar, vårdträd och dylikt.

