



VARSAMHETSBESTÄMMELSER FÖR BRUKSBEBYGGELSEN I SÖRFJÄRDEN

Områdesbestämmelser

Laga kraft handling, 2018-06-26

En kulturhistorisk värdefull bruksmiljö som inte får förvanskas

Beslut om antagande i
byggnadsnämnden
2018-05-21 § 51
Laga kraft 2018-06-26

Innehållsförteckning

Områdesbestämmelser för bruksbebyggelsen	3
Byggnadsbeskrivning 1974 av Sven Norman	5
Byggnadsbeskrivning 2010 av Gnarps Hembygds- och Fornminnesförening	8
Nutida fotodokumentation 2016 av plan- och bygglovsenheten, Nordanstigs kommun	10
Varsamhetsbestämmelser i allmänhet	20
Rivningsförbud	21
Rivningslov	21
Ovårdad tomt	21
Förslag till varsamhetsbestämmelser för bruksbebyggelsen	22
Kartbilaga	25

Områdesbestämmelser för bruksbebyggelsen i Sörfjärden

Gnarps masugn anlades år 1672 men brändes ner år 1721 av ryssarna. I slutet av 1700-talet byggdes herrgården samt arbetarbostäderna längs bruksgatan. Av masugnen som lades ned år 1878 återstår endast en ruin.

Områdesbestämmelser ger kommunen möjlighet att inom ett begränsat område säkerställa vissa syften i översiktsplanen. Områdesbestämmelser har samma karaktär som detaljplan men reglerar endast ett begränsat antal frågor. De ger ingen förutbestämd byggrätt och ger heller inte kommunen rätt att lösa in mark. De gör det möjligt för kommunen att förhindra olämpliga förändringar och att reglera bebyggelsens utformning i värdefull miljö samt att utöka eller minska lovplikten. Till skillnad från detaljplan har områdesbestämmelser ingen begränsad genomförandetid utan gäller tills de ändras eller upphävs. Kommunen kan ändra områdesbestämmelserna på eget initiativ eller t ex med utgångspunkt från framställan från enskild sakägare eller byorganisation. Förfarandet när områdesbestämmelser antas, ändras eller upphävs är detsamma som vid detaljplanläggning, d v s samråd, utställning osv.

Genom varsamhetsbestämmelser kan kommunen i områdesbestämmelser tydliggöra vad varsamhetskravet innebär för det aktuella området – i detta fall den kulturhistoriskt, miljömässigt och arkitektoniskt värdefulla bebyggelsen vid Gnarps masugn.

För att kunna värna om ett områdes värden behöver man veta vilka egenskaper det är som gör ett område värdefullt. Vilka är de karaktärsbärande uttrycken som man vill slå vakt om och vad är mindre viktigt.

Rätt utformade ger de viktig information till fastighetsägarna då de tydliggör vad lagens mera allmänt formulerade varsamhetskrav innebär i det enskilda fallet. På samma sätt underlättar varsamhetsbestämmelser en kommande bygglovsprövning.

Varsamhetsbestämmelser kan omfatta såväl byggnadens exteriör som interiör. Vid behov kan de ge tämligen detaljerade anvisningar om en byggnads utformning. De kan omfatta sådant som takvinkel, fasadmaterial, taktäckningsmaterial och färgsättning. Det kan även vara fönstrens utformning och placering i fasaden, takutsprång och utsmykningsdetaljer.

Varsamhetsbestämmelser får dock inte medföra att pågående markanvändning påtagligt försvåras, varför de inte kan utlösa någon rätt till ersättning för fastighetsägaren. Då varsamhetsbestämmelser endast beskriver en önskad utformning, går det heller inte med stöd av dem föreskriva att originalmaterialet i tillexempel ett dörrblad ska behållas.

Om man i en varsamhetsbestämmelse enbart preciserar en eller några enstaka egenskaper så finns det risk att det uppfattas som att varsamhetskravet enbart omfattar just de egenskaperna. Därför är det lämpligt att i mera allmänna ordalag precisera varsamhetskravet i sin helhet.

Exempel:

Kulturhistorisk/miljömässig värdefull byggnad som ska bibehållas till sin (ursprungliga) karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå.

Även om bestämmelsen ges en generell utformning måste den alltid anpassas utifrån förutsättningarna inom det aktuella området. Vilken utformning ska de olika delarna av byggnaden ha?

Exempel:

- Fasader ska vara av locklistpanel målade med röd slamfärg.
- Taktäckning ska vara av rött (en- eller tvåkupigt) lertegel.
- Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika de ursprungliga.
- Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas.

Varsamhetsbestämmelser bör anges så kortfattat och distinkt som möjligt. Finns det behov av att hänvisa till ett textstycke eller en bild/illustration infogas detta/denna som ett bestämt avsnitt i planbeskrivningen. En varsamhetsbestämmelse kan, som tidigare nämnts inte leda till ekonomisk ersättning för fastighetsägarna.

Områdesbestämmelserna införs för att kommunen anser att en utökad bygglovsplikt är lämpligt för bruksmiljön i Sörfjärden. Den utökade bygglovsplikten innebär att **bygglov behövs för:**

- att anordna en skyddad uteplats med mur eller plank,
- att bygga ett eller flera skärmtak över en skyddad uteplats eller över en altan, balkong eller entré,
- att uppföra en komplementbyggnad på max 15 kvadratmeter, en så kallad friggebod,
- att göra en ändring av en byggnads yttre utseende, så kallad fasadändring,
- att göra tillbyggnader av olika slag och storlekar,
- att uppföra en mur eller plank,
- att uppföra en eller flera fristående komplementbostadshus eller komplementbyggnader, så kallade Attefallshus,
- att uppföra takkupor,
- att inreda ytterligare en bostad,
- att uppföra ekonomibygnader för jordbruket, skogsbruket och annan liknande näring.

Bygganmälan behövs dessutom för Attefallshus, tillbyggnad på 15 kvadratmeter samt att inreda ytterligare en bostad. Anmälan görs till byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun och ett startbesked ska meddelas av byggnadsnämnden innan planerad åtgärd får påbörjas.

Byggnadsbeskrivning 1974

En inventering och byggnadsbeskrivning av stora delar av Sörfjärdens äldre bebyggelse utfördes i mars 1974 av Sven Norman, där byggnadernas funktion, stomme, fasadmaterial, färg och färgtyp, kulör, taktäckning och ålder beskrevs i ord och bild. Här kommer en resumé av de byggnader som ingår i områdesbestämmelserna.

- **Gnarps Masugn 1:137, ”Rosa huset”**
Brukskapell, skola, tegelstomme, spritputsad färg skär (?) med vita knutar, fönsteromfattningar och fasaddetaljer, tvåkupigt taktegel, uppförd 1899.
- **Gnarps Masugn 1:36, Sädesmagasinet**
Timmerstomme, stående locklistpanel, Faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1850-1900.
- **Gnarps Masugn 1:57, Storbyggningen**
Arbetarbostäder, timmerstomme, stående lockpanel och stående slät panel, faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1750- 1800. Senare förändring: Stor utvändig altan utan tak.
- **Gnarps Masugn 1:44**
Arbetarbostad, timmerstomme, stående locklistpanel, faluröd slamfärg, plåttak, uppförd 1850-1900.
- **Gnarps Masugn 1:57/1:56**
Bod, timmerstomme, stående lockpanel, faluröd slamfärg, plåttak, uppförd 1850-1900.
- **Gnarps Masugn 1:44/1:57**
Ladugård, stenstomme, stenfasad (med halva gavlars överdel av trä?), tvåkupigt taktegel, uppförd 1850-1900. Senare förändring: Större veranda.
- **Gnarps Masugn 1:47**
Bostadshus, timmerstomme, stående slät panel, grön oljefärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1898.
Ladugården, sten och timmerstomme, puts och stående slät panel, faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1900-1930.
Vagnslider, plankstomme, fasad av bräder, spåntak, uppförd 1900-1930.
Bod, plankstomme, fasad av bräder, spåntak, uppförd 1900-1930. Senare förändring: Troligen riven.
Smedja, timmerstomme, reveterad puts, vit, plåttak, uppförd 1850-1900.
Vedbod, timmerstomme, stående lockpanel, faluröd slamfärg, plåttak, uppförd 1900-1930.

- **Gnarps Masugn 1:48, bruksherrgården**
Bruksherrgården, timmerstomme, liggande fasspântpanel och stående fasspântpanel, vit oljefärg, tvåkupigt taktegel, 1850-1900.
Paviljongen, papptak, uppförd 1900-1930.
Dubbelhärbre, timmerstomme, stående locklistpanel faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1900-1930.
Garage, timmerstomme, stående fasspântpanel, faluröd slamfärg, uppförd 1930-1970.
 - **Gnarps Masugn 1:111 (tidigare 1:48), Masugnsvillan**
Villan, tegelstomme, spritputsad vit fasad, papptak, uppförd 1897.
 - **Gnarps Masugn 1:49**
Loge till riven kvarn, timmerstomme, stående fasspântpanel, faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppfört 1900-1930. Senare förändring: Logen är riven.
 - **Gnarps Masugn 1:50**
Arbetarbostad, timmerstomme, stående locklistpanel, faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1850-1900.
 - **Gnarps Masugn 1:51**
Arbetarbostad, timmerstomme, stående locklistpanel, faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1800-1850.
Ladugård, stenstomme, stenfasad, tvåkupigt taktegel, uppförd 1850-1900.
- 3
- **Gnarps Masugn 1:52**
Arbetarbostad, timmerstomme, stående lockpanel, faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1850-1900.
Bod, plankstomme, fasadbräder, plåttak, uppförd 1850-1900. Senare förändring: Altandörr i fasad mot gatan.
 - **Gnarps Masugn 1:53**
Arbetarbostad, timmerstomme, stående lockpanel, faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1850-1900.
Bod, timmerstomme, stående locklistpanel, faluröd slamfärg, plåttak, uppförd 1850-1900.
 - **Gnarps Masugn 1:54**
Arbetarbostad, timmerstomme, stående locklistpanel, faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1850-1900.
Bod, brädstomme, fasadbräder, plåttak, uppförd 1930-1970. Senare förändring: Något större altan med tak.

- **Gnarps Masugn 1:55**

Arbetarbostad, timmerstomme, stående locklistpanel, faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1850-1900.

Ved- och redskapsbod, stomme av konststen och timmer, stående locklistpanel, faluröd slamfärg, plåttak, uppförd 1900-1930.

- **Gnarps Masugn 1:56**

Arbetarbostad, timmerstomme, stående locklistpanel, faluröd slamfärg, tvåkupigt taktegel, uppförd 1800-1850.

Bod, timmerstomme, stående lockpanel, faluröd slamfärg, plåttak, uppförd 1850-1900.

Sammanfattning av 1974 års byggnadsbeskrivning

En egen sammanfattning av denna byggnadsinventering från 1974 är följande:

Arbetarbostädernas volymer och proportioner är oförändrade (än idag). Alla byggdes under samma tidsperiod, målades faluröda med vita knutar och fönsteromfattningar, stående panel, fönstrens indelning och proportioner samt tvåkupigt taktegel. Bodarna utfördes enklare-dock faluröda men med plåttak.

Alla nio arbetarbostäderna uppfördes samtidigt någon gång mellan 1850-1900 och mycket lite hade förändrats. Hela områdets grundläggande arkitektoniska och kulturhistoriska karaktär kvarstod vid detta inventeringstillfälle.

De nio bruksgårdarna är den äldsta bevarade bebyggelsen i Sörfjärden. Stora delar av Sörfjärden brändes ner av ryssarna 1721 så även bruksgårdarna, men återuppbyggdes och stod klara mellan 1850-1900. Bruksgatan låg tidigare mellan uthusen och arbetarbostäderna. Masugnsvillan som stod färdig 1897, är ett så kallat knubbhus, där väggarna är byggda av träknubb från sågverket, som inmurats i dubbla lager till ca 44 cm tjocka väggar. Fasaden är reveterad. Både interiört och exteriört är byggnaden tidstypisk och utvändigt i stort sett oförändrad. Villan innehåller välgjorda kakelugnar med olika figurer i varje rum. Här fanns även fönsterspeglar i varje rum samt takmålningar.

Byggnadsbeskrivning av Gnarps Hembygds- och Fornminnesförening

Föreningen har, i en studiecirkel 2010-13, beskrivit bruksbebyggelsen i Sörfjärden.. Följande byggnader är skildrade: Herrgården, Masugnsvillan, Bruksgårdarna, Brukssmedjan, Sädesmagasinet, Brukslogen, Brukskapellet (Rosa Villan) och försvarsanläggningarna.

Herrgården

Från början av masugnstiden 1672 och framåt fanns ingen herrgård utan endast ett brukskontor och en rättarebostad. Herrgården började byggas 1723. På patron Lundströms tid, som kom till bygden vid slutet av 1800-talet, byggdes en övervåning, kägelbana, lusthus och en fontän på baksidan. Herrgården innehöll en stor sal, tre kamrar med kakelugnar, förstuga, kök, vind och källare. Vidare byggdes ett bryggghus, ladugård kontor med sal och två kamrar, vagnslider, stall, uthus och smedja. Herrgårdsområdet var avskärmat och avlyst för vanligt folk. En stor herrgårdspark med punchveranda på framsidan. År 1878 lades järnbruket ner av olönsamhetsskäl. År 1890 revs masugnen.

Masugnsvillan

Under sågverksepoken byggdes Masugnsvillan av brukspatron A V Lundström, som lät bygga den till sin dotter Alma och hennes man Carl Rodhe. Den stod klar år 1897 lagom till deras bröllop den 20 aug samma år.. Väggarna är enligt besiktningsprotokollet byggda av träknubb från sågverket, som inmurats i dubbla lager till ca 44 cm tjocka väggar. Fasaden är reveterad. Både interiört och exteriört är huset tidstypiskt och exteriört i stort sett oförändrat.

Bruksgårdarna

De nio arbetarbostäderna är den äldsta bevarade bebyggelsen i Sörfjärden. Bruksgatan låg tidigare ovanför arbetarbostäderna. Den gamla vägen till Norrfjärden finns här kvar än idag mellan Masugnsvillan och den östligaste bruksgården

Brukssmedjan

Brukssmedjan låg på södra sidan om ån strax väster om gamla bron. Smedjan revs 1981.

Sädesmagasinet

Byggdes vid mitten av 1770-talet för att lagra spannmål och saltvaror. Magasinet är renoverat i omgångar och består av tre våningar med en trappa i mitten. Byggnaden finns fortfarande kvar i gott skick

Brukskapellet (Rosa Villan)

Byggnaden stod färdig 1899, i syfte att fungera som gudstjänstlokal. Kapellet togs i bruk som skola 1918. Kapellet har två små salar och kök på bottenvåningen och på det övre planet finns en bostadslägenhet. Skolan upphörde efter vårterminen 1940. Huset är byggt av tegel med rosafärgad spritputsade väggar och vita, slätputsade omfattningar och knutar.

Försvarsanläggningarna

På båda sidor om stranden byggdes pjäsvärn (kanoner) omkring 1960. De ingick i invasionsförsvaret men togs bort 1996 då försvarsmakten avvecklade anläggningen.

Vad har hänt med byggnaderna sedan 1974

Vad har hänt med bruksgårdarna sen inventeringen mars 1974 tills idag dec 2016? Följande finns att finna i kommunens bygglovsarkiv:

Bygglov 1981 för Gnarps Masugn 1:52 angående en fasadupprustning då bl.a. spröjsade fönster monterades samt bygglov 1995 för en tillbyggnad av ett lusthus.

Bygglov 1980 för Gnarps Masugn 1:57 angående ombyggnad till tvåfamiljshus och 1996 bygglov för tillbyggnad av altan.

Inga fler bygglov finns för bruksgårdarna sedan 1974.

Nutida fotodokumentation av bebyggelsen

I dec 2016 fotograferades bruksgårdarna och synades. Förutom bruksgårdarna dokumenterades även Herrgården med tillhörande ladugård, smedja och bostadshus, Masugnsvillan, Sädesmagasinet och Brukskapellet (idag Rosa Villan).

Arbetarbostäderna



Gnarps Masugn 1:53



Gnarps Masugn 1:52



Gnarps Masugn 1:54



Gnarps Masugn 1:55



Gnarps Masugn 1:44



Gnarps Masugn 1:57, storbyggningen



Gnarps Masugn 1:56



Gnarps Masugn 1:50



Gnarps Masugn 1:51



De två största uthusen till arbetarbostäderna har denna utformning med slaggstensväggar.

Byggnader tidigare tillhörande herrgården



Bostadshus



Smedja



Ladugård



Masugnsvillan



Masugnsvillan



Herrgården



Brukskontoret



Brukskontoret och Herrgården



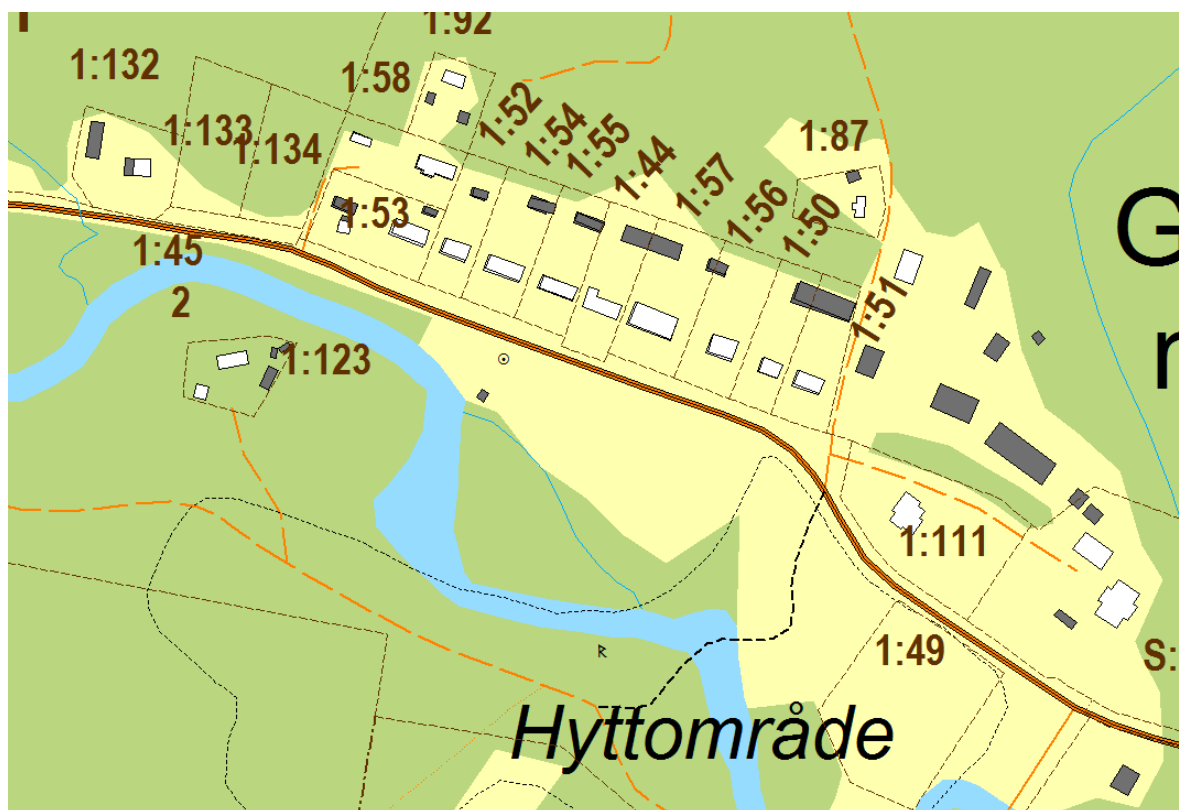
Brukskapellet (Rosa Villan)



Brukskapellet (Rosa Villan)



Sädesmagasinet



Karta över bruksbebyggelsen

Sammanfattningsvis kan konstateras att följande förändringar har skett med arbetarbostäderna:

- Tre av huvudbyggnaderna är helt oförändrade exteriört.
- Fyra av huvudbyggnaderna har ändrat tegeltak till plåttak.
- Tre av huvudbyggnaderna har utökat en öppen altan med tak.
- En av huvudbyggnaderna har byggts till med ett "lusthus". För Herrgården med Brukskontor, Masugnsvillan och Brukskapellet (Rosa Villan) finns ett betydande behov av underhållsåtgärder. I området omkring Herrgården och Masugnsvillan är ursprungliga trädgårdar och gårdsanläggningar så gått som obefintliga. Sädsmagasinet är fortfarande oförändrat men exteriört upprustat.

Varsamhetsbestämmelser i allmänhet

För all bebyggelse gäller varsamhetskravet enligt plan- och bygglagen (PBL) 8 kap 17§.

- ”Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.”

Kravet är uttryckt som en hänsynsregel som gäller vid alla ändringar, såväl invändigt som utvändigt och oberoende om bygglov eller bygganmälan krävs eller inte. Varsamhetskraven kan preciseras genom varsamhetsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser.

För ”särskilt värdefull bebyggelse” gäller förvanskingsförbud enligt PBI 8 kap 13§.

- ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas”.
- Enligt PBL 8 kap 14§ ska särskilt värdefulla byggnader underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

För att en byggnad ska betraktas som ”särskilt värdefull” krävs att dess värde är så stort att ett bevarande kan sägas utgöra ett stort allmänt intresse. Det gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda sociala miljöer.

Detta gäller även enskilda byggnader som i sig kanske inte är så värdefulla men som blir det genom samhörigheten i en grupp, eller kvarter, en fasadräcka eller liknande.

Varsamhetsbestämmelser syftar till att byggnaders karaktär bibehålls och medför att de utpekade värdena tydliggörs, vilket bidrar till att öka förståelsen och respekten för dem.

En viktig förutsättning för att bruksbebyggelsen ska bestå är att den vårdas och inte rivs eller förändras genom avvikande om- eller tillbyggnader, avvikande material eller färgsättning. Det är också viktigt att uthusen inte förvanskas.

Det är också viktigt att den öppna marken mellan bygatan och Gnarpsån, det gamla hyttområdet, bibehålls öppet och inte bebyggs. Här får inga ingrepp göras i marken utan länsstyrelsens tillstånd. Detta föreslås även gälla för marken söder om ån inom planområdet. Det gamla hyttområdets mark är ett fornlämningsrikt område. Här finns ruinen efter Gnarps masugn som anlades 1671 och året därpå påbörjades tackjärnstillverkningen. Malmen till järnbruket forslades sjövägen från Utö gruva i Stockholms skärgård och även från olika orter i Bergslagen. Tackjärnet som tillverkades i Gnarps masugn fraktades till Strömsbruk och Franshammars bruk, där det omvandlades till stångjärn. Masugnsruinen står kvar liksom lämningar efter brukslogen med kvarnen. Det fanns också en hästdragen järnväg mellan hamnen och masugnen, som man tror anlades på 1870-talet.

Man kan fortfarande se rester av banvallen. En lokomobil, flyttbar ångmaskin på hjul, användes också i verksamheten fram till 1880. Denna finns nu på Galtströms Bruks museum. Stora slagvarp är fortfarande synliga längs ån och en ruin finns kvar efter smedjan.

Det finns en kulturstig i Sörfjärden där information finns vid varje plats. Se Kulturstigen under Fornminne.

Rivningsförbud

Byggnader kan också skyddas genom ett rivningsförbud. Det gäller dels sådana särskilt värdefulla byggnader, som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och dels sådana byggnader som utgör en väsentlig del av ett bebyggelseområde av den karaktären. Ett rivningsförbud kan utlösa rätt till ersättning för fastighetsägaren.

Ett rivningsförbud skyddar enbart byggnadens stomme. För att få ett fullgott skydd kan det därför behöva kompletteras med varsamhetsbestämmelser.

Rivningslov

Det behövs rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader inom planområdet.

Ovårdad tomt

En gång i tiden fanns pampiga trädgårdar i anslutning till herrgården och masugnsvillan. Trädgårdarna är nu i det närmaste obefintliga, till stor del beroende på att buskage och vissa träd vuxit ohämmat. Ur kulturhistorisk- och miljömässig synvinkel inte alls bra. Enligt PBL 8 kap 13§, förbud mot förvanskning, får en tomt som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser och som är värdefull från bl.a. kulturhistorisk och miljömässig synpunkt inte förvanskas. Enligt PBL 15§ ska en tomt hållas i vårdat skick. Byggnadsnämnden kan besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras.

Varsamhetsbestämmelser för bruksbebyggelsen

De karaktärsdrag och värden hos arbetarbostäderna som varsamheten speciellt ska inriktas på är:

- Byggnadernas volym och proportioner skall vara lika ursprungliga.
- Väggar utformas av trä med stående locklister, tak av lertegel.
- Väggar målas i röd slamfärg, husknutar och fönster vita.
- Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga.
- Rivningsförbud för de nio huvudbyggnaderna och delar av byggnaderna.

Ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, i detta fall bruksbebyggelsen i Sörfjärden som omfattas av de föreslagna områdesbestämmelserna, får inte förvanskas, enligt PBL 8 kap 13§, punkt 4. Dessutom ska ett byggnadsverk som är särskilt värdefullt underhållas så att de särskilda värdena bevaras, enligt PBL 8 kap 14§.

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligen ändra utplacering och materialgårdar, radio- eller telemaster.

Swimmingpooler är oftast inte bygglovspliktiga. Om poolen förses med tak, fast eller skjutbart, så kan själva taket beroende på hur högt det är och ser ut kräva bygglov. Om man bygger en altan eller sätter upp ett plank runt delar av eller runt hela poolen så kan det också behövas bygglov för det. Pooler, badtunnor och liknande anordningar bör med fördel placeras mellan de gamla arbetarbostäderna och uthusen, inte mellan byggnaderna och vägen.

Bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9 kap 4§, som till exempel friggebodar, skärmtak mindre än 15 m², Attefallshus, komplementbyggnader, lusthus, balkonger, burspråk, skorstenar, murar, plank, tillbyggnad på max 15 m² samt takkupor föreslås inte tillämpliga för bebyggelsen inom planområdet. Sådana åtgärder ska vara bygglovspliktiga inom planområdet och stor restriktivitet ska råda i bygglovsskedet. Även omfärgning, byte av fasadbeklädnad eller taktäckning samt andra ändringar som avsevärt förändrar byggnaderna är bygglovspliktiga. Rivning av byggnad eller del av byggnad kräver rivningslov. Den utökade prövningen av bygg- eller rivningslov är avgiftsfri för fastighetsägarna.

Byggnader och bebyggelseområden som anses särskilt värda att bevara har ett förstärkt skydd. Dessa får inte förvanskas. Detta gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda sociala miljöer. Bestämmelsen gäller också enskilda byggnader som i sig kanske inte är så värdefulla men som blir det genom samhörigheten i en grupp, ett kvarter, en fasadräcka eller liknande.



Fasaddetaljer

Varsamhetsbestämmelser för Herrgården, Masugnsvillan, Brukskapellet och sädesmagasinet

Herrgården och Masugnsvillan är en särskilt värdefull bebyggelse och ska därför underhållas så att deras värden bevaras. Underhållet är eftersatt, men i skrivande stund pågår en renovering av Herrgårdens fasader samt byte av takmaterial, men så är inte fallet med Masugnsvillan.



Herrgården, fasad mot väster



Masugnsvillan, öst- och nordfasad



Brukskapellet fasad mot öster

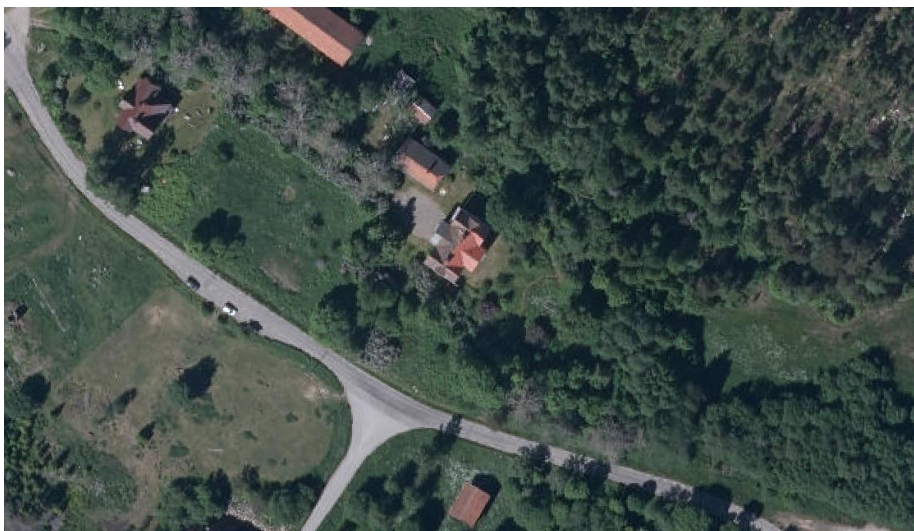


Sädsmagasinet, fasad mot väster

- Rivningsförbud för alla fyra byggnaderna och delar av byggnaderna.

Byggnadsnämnden bör initiera samtal med ägarna till rubricerade fastigheter för att få till stånd en upprustning av byggnadernas tak och fasader, dock ej sädsmagasinet med en fasad som är nyrenoverad.

Förslag till åtgärder för trädgårdarna till herrgården och masugnsvillan



Byggnadsnämnden bör initiera samtal med ägarna till rubricerade fastigheter för att så småningom få till stånd trädgårdar som är passande i området.



OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR SÖRFJÄRDENS BRUKSBEBYGGELSE, NORDANSTIGS KOMMUN

Upprättad 2018-05-14 Nordanstigs kommun, Plan- och byggenheten

Antagen av Byggnadsnämnden 21/5 2018, laga kraft 26/6 2018

