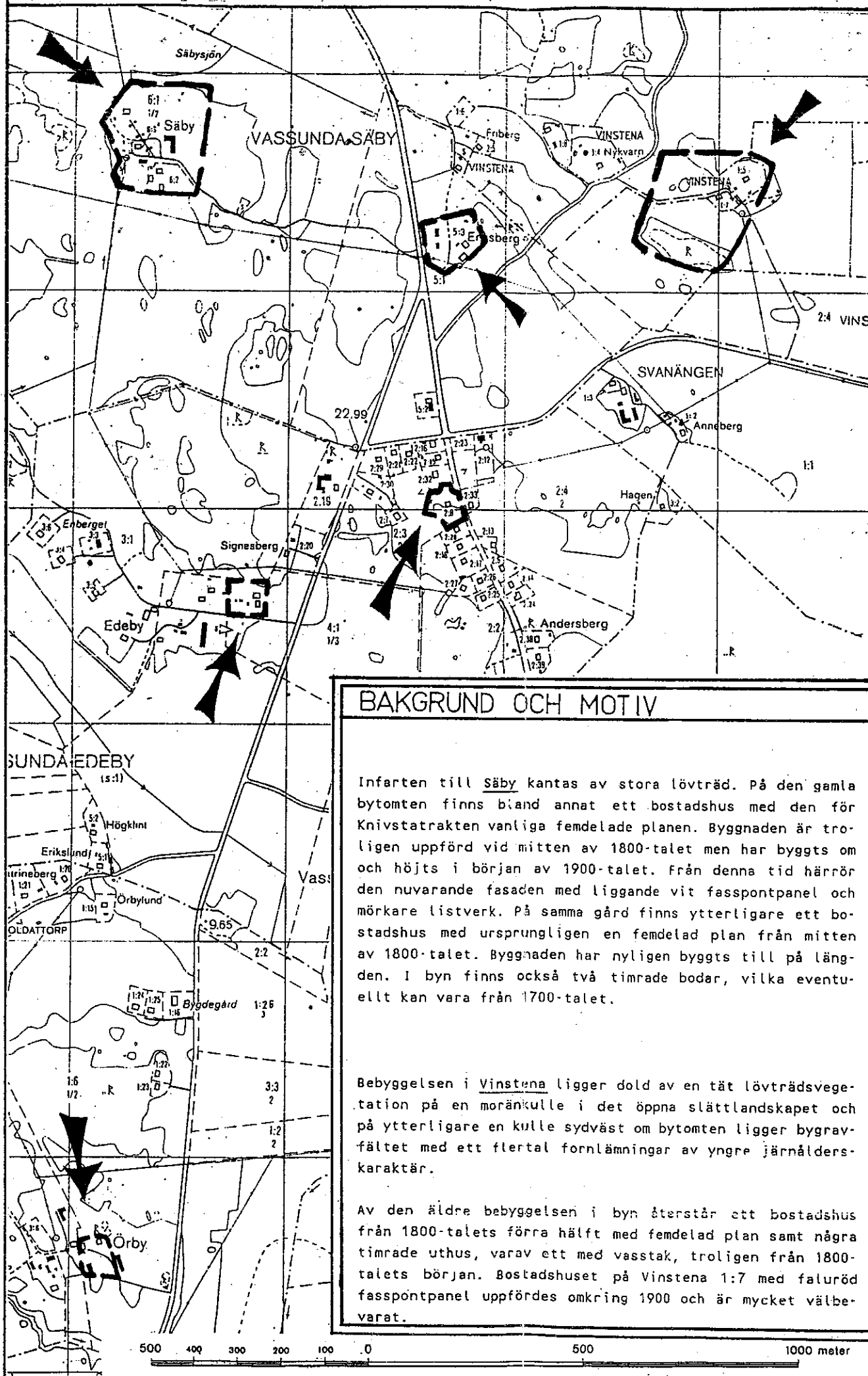


OMRÅDESKARTA



BAKGRUND OCH MOTIV

Infarten till Säby kantas av stora lövträd. På den gamla bytomten finns bland annat ett bostadshus med den för Knivstrakten vanliga femdelade planen. Byggnaden är troligen uppförd vid mitten av 1800-talet men har byggts om och höjts i början av 1900-talet. Från denna tid härrör den nuvarande fasaden med liggande vit fasspontpanel och mörkare listverk. På samma gård finns ytterligare ett bostadshus med ursprungligen en femdelad plan från mitten av 1800-talet. Byggnaden har nyligen byggts till på längden. I byn finns också två timrade bodar, vilka eventuellt kan vara från 1700-talet.

Bebyggelsen i Vinstena ligger dold av en tät lövträdvegetation på en moränkulle i det öppna slättlandskapet och på ytterligare en kulle sydväst om bytomten ligger bygravfältet med ett flertal fornlämningar av yngre järnålderskaraktär.

Av den äldre bebyggelsen i byn återstår ett bostadshus från 1800-talets förra hälft med femdelad plan samt några timrade uthus, varav ett med vasstak, troligen från 1800-talets början. Bostadshuset på Vinstena 1:7 med faluröd fasspontpanel uppfördes omkring 1900 och är mycket välbevarat.

Invid Stockholmsvägen ligger gården Eriksberg, Haga f d komministerboställe. Ursprungligen låg bostället i Säby by men flyttades hit i samband med laga skifte omkring 1860. Mangårdsbyggnaden med ljusgrå locklistpanel och enkupigt tegeltäckt tak samt förstukvist med lövsägerier är mycket välbevarad och otörändrad sedan byggnadstiden. Den flankeras på norra sidan av en ålderdomlig bodlänga, vilken eventuellt kan ha flyttats med vid laga skifte. Mangården inramas av stora lövträd.

På Edeby gamla bytomt ligger en gård med bostadshus, bryggshus och bod från tiden strax före 1800-talets mitt. Bostadshuset med femdelad plan och brutet tak tillhör ett av de äldsta bevarade av denna typ i Knivstrakten. Samtliga hus är panelade och rödfärgade med enkupiga tegeltak.

Karlberg ligger invid Stockholmsvägen sydost om Edeby by och har troligen från början varit ett torp under Edeby by. Det nuvarande bostadshuset, som uppfördes på 1870-talet med femdelad plan, är mycket välbevarat. Av särskilt stort intresse är den låga, ålderdomliga fähuslängan i timmer med vasstak under teglet.

Örby ligger i sydslutningen av en höjd väster om Alasjön. På en av byns tre kvarvarande gårdar finns en envånig parstuga från omkring 1800, ett timrat magasin troligen från 1700-talet samt ett f d stall i timmer från 1800-talets andra hälft. Örby ingår i ett större område som är av kulturhistoriskt riksintresse.

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

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 var- samt 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 att 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 bebyggemönstret 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 förändra dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR SÄBY, ERIKSBERG, VINSTENA, EDEBY 2:8, EDEBY 4:1 OCH ÖRBY

Ob Kn 4

UPPSALA KOMMUN

UPPRÄTTAD I MARS 1989

Stig Ahlgren
Bygglovarkitekt

Dan Thunman
Bebyggelse-
antikvarie

Övriga handlingar:
-Fastighetsförteckning

Antagen
av BN: 1989-12-21
Laga kraft: 1990-01-13

GRÄNSBETECKNING

— — — — — Bestämmeisegräns

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 knutkedjor. Om något hörn eller parti av byggnaden har satt sig finns speciella domkrafter för ändamålet. Mellan dessa bärande partier finns många gånger lösa elter i kalkbruk lagda stenar. Andra hus, såväl timrade som av resvirke eller regelkonstruktioner vilar på stengrunder 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 bostadshus 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 kärnvirke 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 traditio-

nen. På landsbygdens bebyggelse har sedan 1800-talet vanligen använts falu rödfärg, tidigare även blandad med tjära. Falu 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 olja och färger inte av sig. All plastfärg bör undvikas utvändigt, eftersom den gärna stänger in fukten i träet och därigenom påskynder 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.