

Diarienummer
2012/20164-1
F.d. diarienummer
PLA 11/20022-1



Områdesbestämmelser för Faringe kyrkby samt delar av Lundby och Täby ägor, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

LAGA KRAFT 2013-02-21



Handläggare: Dan Thunman, telefon:018-727 4632

Plan- och byggnadsnämnden
Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA
Besöksadress: Stationsgatan 12
Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 8710 • E-post: plan-byggnadsnamnden@uppsala.se
www.uppsala.se

Planhandling laga kraft

Innehåll

HANDLINGAR.....	1
Antagandehandlingar	
Övriga handlingar	
Medverkande	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE SAMT OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS	
SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	1
LÄGESBESKRIVNING SAMT MOTIV FÖR AVGRÄNSNING.....	2
ÖVRIG LAGSTIFTNING.....	3
OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNING.....	3
Områdets karaktär	
Några nedslag i Faringes historia	
BESTÄMMELSER.....	13
Byggnaders placering och utformning	
Bygglovplikt	
OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH	
MILJÖBALKEN.....	14
Översiktsplan	
Miljöbalken	

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning

Medverkande

Historiska kartor har tagits fram av Upplandsmuseet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN SAMT OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Faringe kyrkomiljö har höga kulturhistoriska och upplevelsemässiga värden. Den ingår därför i ett större område som klassificerats som kommunal kulturmiljö. Kyrkbyn och delar av Lundby och Täby ägor har dessutom beskrivits som en miljö som särskilt väl illustrerar områdets kulturhistoriska innehåll.

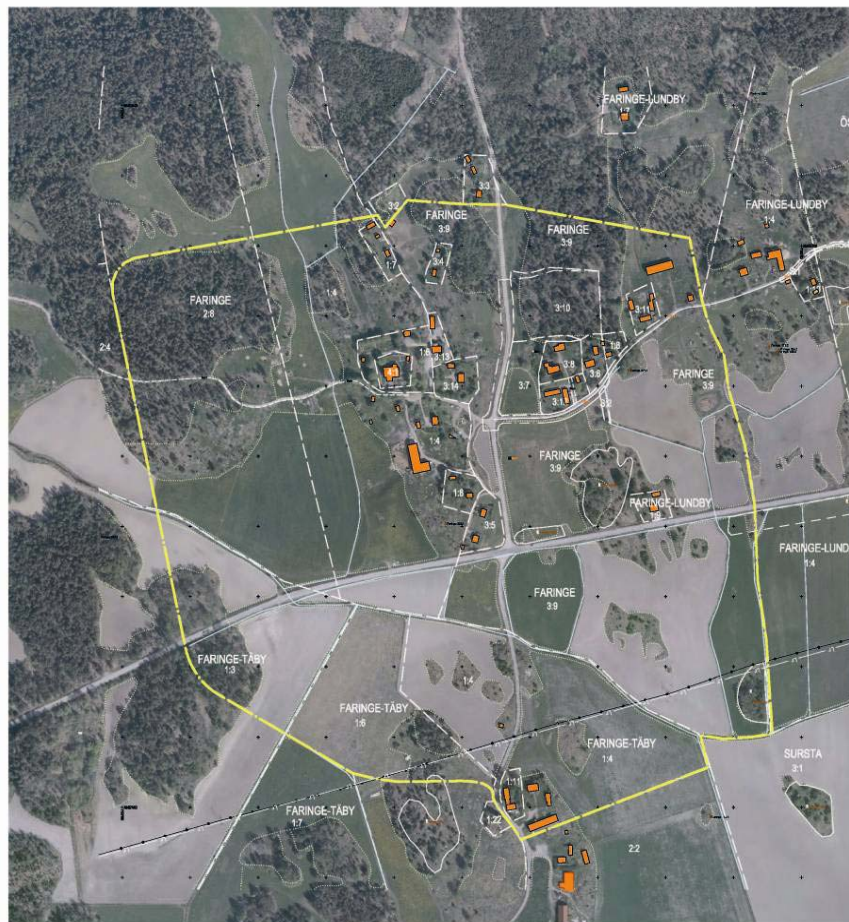
Sedan 1967 gäller ett förordnande till skydd för landskapsbilden (enligt 19 § naturvårdslagen och 122 § byggnadslagen). Detta förordnande rubriceras Nybyggnadsförbud m.m. och innebär att det inte är tillåtet att uppföra nya byggnader inom det avgränsade området utan länsstyrelsens tillåtelse. Dessutom får inte anläggning av vägar, dragning av luftledningar, trädfällning, anordnande av upplag samt schaktning och fyllning eller annan liknande åtgärd ske utan länsstyrelsens tillstånd om åtgärden skulle innebära väsentlig ändring av befintligt höjdläge eller befintlig vegetation.

Både naturvårdslagen och byggnadslagen har sedan länge ersatts av nyare lagstiftning, men det kombinerade förordnandet för kyrkomiljön i Faringe gäller fortfarande. Byggnadsnämnden gav därför 2011 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda arbetet med områdesbestämmelser som ska ersätta skyddet för landskapsbilden. I områdesbestämmelserna har kyrkomiljöns kulturhistoriska och miljöskapande värden preciserats och områdesgränsen justerats. För att inrymma delar av de tillståndspliktiga åtgärder som ska upphöra har bygglovplikten utökats. Dessutom finns krav på hänsyn till den befintliga bebyggelsen vid nya byggnaders placering och utformning samt varsamhetskrav rörande ändring av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

En övergripande ambition med områdesbestämmelserna är att skapa underlag för en bra dialog i plan- och byggfrågor som rör kulturmiljön och därmed säkerställa områdets kulturhistoriska och upplevelsemässiga värden. Därmed tillgodoses intentionerna med kommunens översiktsplan rörande värdefulla kyrkomiljöer.

Enligt Uppsala kommuns Miljöprogram, antaget av KF 2006-03-27, ska värdefulla kulturmiljöer såväl historiska som estetiska bevaras. Syftet med områdesbestämmelserna är att verka i denna riktning.

Uppsala läns kulturminnesvårdsprogram, Bygd att vårda och Upplandsmuseets kulturhistoriska bebyggelseinventering (1988) har varit vägledande för arbetet. Vidare har skriften Kulturmiljöer i Uppsala kommun fungerat som underlagsmaterial liksom artiklar på Wikipedia. Upplandsmuseet har via lantmäteriets arkiv bidragit med lämpligt urval av historiskt kartmaterial



Flygfoto med bestämmeområdet markerat

LÄGESBESKRIVNING SAMT MOTIV FÖR AVGRÄNSNING

Områdesbestämmelserna omfattar delar av Faringe kyrkomiljö med kringliggande landskap och bebyggelse med kyrkan som dominerande byggnad. Bebyggelsen kring kyrkan är tämligen väl samlad, ligger högt och har ett väl framträdande läge i landskapet. Den har under långa tider fungerat som ett sockencentrum med kyrka, f.d. komministergård, flera f.d. skolbyggnader, jordbruksfastigheter m.m. Dessutom ingår delar av Lundby och Täby ägor.

ÖVRIG LAGSTIFTNING

Kyrkobyggnaden, kyrkotomten och begravningsplatsen är skyddade enligt 4 kap lag om kulturminnen m.m. Inom eller i anslutning till området finns registrerade fornminnen. Samtliga fornminnen som finns registrerade på Riksantikvarieämbetets informationssystem för fornminnen finns markerade på plankartan. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap lagen om kulturminnen m.m. (KML). Där framgår även att till varje fast fornlämning hör också ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen och ge den tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse.

Inom planområdet, öster om kyrkbyn, ligger delar av Natura 2000-området Faringe som skyddar vissa naturtyper enligt art- och habitatdirektivet. Åtgärder som sker inom området kan förutom den utökade bygglovplikten kräva tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Planområdet berör i samma delar riksintresseområde för naturvård Faringe, N 61.

Om jordbruksfastighet berörs vid eventuella förändringar i området kräver fastighetsbildningslagen (1970:988) att åtgärder som vidtas enligt denna lag tar hänsyn till att vården av kulturmiljön ska främjas.

Inom planområdet finns ett markavvattningsföretag, Berga-Täby torrläggningsföretag år 1924. Hänsyn till företaget behöver tas vid en eventuell framtida bebyggelse inom området.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Områdets karaktär

Kyrkan med kringliggande bebyggelse bildar ett typiskt sockencentrum med bland annat flera f.d. skolbyggnader och en f.d. komministergård. Området, som ligger högt och väl synligt på den norra sidan om Hallstaviksvägen, har ett framträdande läge som är betydelsefullt för den öppna landskapsbilden i dalgången mot söder. Vidsträckta skogsmarker avgränsar området mot norr.

Runt kyrkbyn breder ett hävdat jordbrukslandskap ut sig med bland annat vackra hagmarker som tillsammans med den gamla, slingrande vägen förbi kyrkan ger höga upplevelsevärden. Kyrkans ljusa putsfasad och branta sadeltak utgör ur flera synvinklar den naturliga fondbyggnaden. Den övriga bebyggelsen domineras av rödfärgade byggnader av trä. Såväl sadeltak som mansardtak förekommer. Bostadshusen har röda tegeltak. De större ekonomibyggnaderna har röda eller svarta plåttak. Särskilt framträdande från Hallstaviksvägen är den vinkelbyggda ekonomibyggnaden på gamla bytomten. Väster om kyrkan står den panelade och rödfärgade klockstapeln, vilken från detta håll utgör den huvudsakliga blickpunkten.



Vy från Täby mot kyrkbyn.

Några nedslag i Faringes historia

Faringe ligger i Närke härad och var en del av det uppländska folklandet Tiundaland. Faringe, socken i Uppland, skrevs första gången Farungy 1287. Namnet innehåller ordet 'far' farled. Man har vid namngivningen tagit fasta på att bygden ligger vid den vattenled som via sjöarna Viken och Ginningen och Olandsån en gång har förbundet bygderna i sydöstra Oland och norra Närke härad med havet (Svenskt ortnamnslexikon). Häradet tillhörde Norra Roslagens domsaga och fögderi och bildade ett gemensamt tingslag med Vaddö och Häverö skeppslag till och med 1948. Häradets medeltida tingsplats var belägen i Gränsta utanför Knutby i häradets centrum.

Faringetrakten är rik på fornlämningar. Invid Hallstaviksvägen ligger ett järnåldersgravfält, Valmässbacken, som består av 60 runda stensättningar och fem högar. Även på Tåbys marker ligger flera gravfält från järnåldern. Tillsammans berättar de om bosättningar i detta område redan under järnåldern. Bebyggelsekontinuiteten kan därefter följas i bland annat kyrkobyggandet, då dagens kyrka troligtvis har föregåtts av en äldre kyrka, troligen av trä.



Kyrkomiljön sedd från Hallstaviksvägen

Historik och karaktärsbeskrivning

Under medeltiden infördes en ny religion, kristendomen, som med stöd av kungamakten snabbt vann inträde under 1100-talet. Landsbygden delades in i härader och socknar, troligtvis efter äldre geografiska gränser. Kyrkor byggs till en början som enkla träbyggnader som snart ersattes av rikt smyckade tempel i sten och tegel. Den nuvarande kyrkan i Faringe är uppförd omkring år 1500 i gråsten med tegel vid dörr- och fönsteromfattningar samt i valven. Vapenhuset är tillkommit något senare. Kyrkan dekorerades 1515 av Lars Målare i Uppsala. 1608 härjades kyrkan av en omfattande brand och reparerades först omkring 1640. Då byggdes bl.a. nya takstolar. Vid mitten av 1700-talet uppfördes den nuvarande sakristian, upptogs större fönster samt vitkalkades kyrkan invändigt. 1929 togs rester av äldre målningar fram igen.

Kyrkan och kyrkogården omges av en mur med huvudingången framför vapenhuset omgiven av putsade tegelpelare från 1821. Utanför kyrkogårdsmuren, strax nordväst om kyrkan, står klockstapeln, uppförd 1668 men brädklädd och försedd med luckor 1824.



Den gamla vägen från mot kyrkbyn med klockstapeln i fonden



Faringe kyrkby 1687. Källa: Lantmäteriets arkiv

På en karta från 1716 syns en klockargård intill kyrkogårdens sydöstra hörn. En klockare hade under medeltiden till uppgift att vårda kyrkklockorna och sköta klockringningen. Han fick senare andra uppgifter som biträde till prästen och församlingen, såsom kantor, sångare, kyrkvaktare, skolmästare m.m. Redan under 1600-talet tillkom klockarboställen, d.v.s. bostad och eventuellt jord som kunde disponeras av klockaren. Vid reformationen indrogs många klockarboställen och flera av dem anvisades åt kaplaner.

År 1793 tillkom det nuvarande komministerbostället i Faringe. En kaplan eller komminister var kyrkoherdens medhjälpare. Rollen utvecklades under 1500-talet och till en början bodde han hos prästen. Under 1600-talet blev det vanligt att han övertog ett klockarboställe och även klockarens sysslor eller att han flyttade in i ett kronohemman som indragits till kronan vid reduktionen. Huvuddelen av kaplans- eller komministerboställena i Uppland tillkom på detta vis. Ofta var det en ordinär bondgård i någon av byarna. Hur detta händelseförlopp såg ut i Faringe är dock oklart. Enligt källor från början av 1600-talet (Älvsborgs lösen) kan prästen en tid haft en bostad i Lundby.

Faringes f.d. komministerbostad, som fortfarande finns kvar, har en sexdelad plan, brutet tak samt faluröd locklistpanel. Den sexdelade planen togs över från herrgårdarna där den introducerades vid 1600-talets mitt. Från 1720-talet blev den även populär bland prästgårdarna som alltmer liknade mindre herrgårdar. Byggnaden flankeras av ett falurött brygghus från 1910-talet. Övriga ekonomibyggnader är rivna. Gården har varit komministerbostad till 1962.

Vid kommunreformen 1862 övergick socknens ansvar för de kyrkliga frågorna till Bladåkers församling och övriga frågor till Bladåkers landskommun. 2010 bildades Knutby-Bladåkers församling, vilken ingår i Almunge pastorat. Bladåkers landskommun inkorporerades 1952 i Knutby landskommun och ingår sedan 1971 i Uppsala kommun. Samtidigt drogs länsgränsen om så att kommunen övergick från Stockholms län till Uppsala län.



F.d. komministergården från 1793

Förutom kristnandet så skedde även andra kraftiga förändringar i samhället under medeltiden. Böndernas ägor skiftades i bestämda, (rättvisa) former, kallat solskifte. Detta resulterade i antingen välordnade radbyar eller mer oregelbundna klungbyar. I och i anslutning till planområdet ligger Faringe kyrkby, Lundby och Täby, alla med rötter i medeltiden. Faringe kyrkby hette från början Tuna. Någon gång under medeltiden ändrades namnet till Faringe.

Kyrkbyn i Faringe tillhörde gruppen radbyar. På äldre kartor syns tre bebyggda gårdstomter på rad söder om kyrkan. Av dessa återstår i dag en gård (Faringe 1:4). Bostadshuset av gult tegel är från 1900-talets mitt och den faluröda, vinkelbyggda ekonomibyggnaden byggdes 1932. Dessutom finns äldre timrade och rödfärgade byggnader, bl.a. ett magasin, en källarbod och ett mindre bostadshus av enkelstugetyp. Alla byggnaderna, utom den större ekonomibyggnaden, har röda tegeltak. På 1900-talet har ytterligare avstyckningar genomförts och nya bostadshus uppförts söder om bytomten ner mot Hallstaviksvägen.

Typiskt för kyrkomiljöer är även byggandet av skola och bostad åt läraren. Strax norr om komministergården ligger Faringe gamla kyrkskola. Det faluröda, tvåvånga skolhuset härrör ursprungligen från 1842 och är således byggt samma år som folkskolestadgan antogs. Redan 1850 byggdes huset på med en våning. Undervisningen i detta hus lades ned 1926, då en ny skolbyggnad med faluröd panel och brutet tak (Faringe 3:8) uppfördes på en höjd längs vägen mot Lundby. 1961 upphörde skolverksamheten i detta hus. På tomten intill finns ytterligare ett skolhus (Faringe 3:6), "Småskolan". Det envånga, faluröda trähuset byggdes 1890 och fungerade som skola till 1946.



F.d. "småskolan"



F.d. skolhus från 1920-talet och f.d. pensionärsbostäder från 1960-talet

Invid en gammal väg mot Ålsunda, ett stycke norr om kyrkan, ligger två torp. Faringe 1:7 har ett bostadshus med faluröd locklistpanel. Faringe 3:4 är ett f.d. soldattorp med faluröda timrade hus från 1800-talet. Soldattavlan är bevarad och sitter på bostadshusets södra gavel.



F.d. soldattorp

Jordbrukslandskapet

Bybebyggelsen omgärdas av åker- och hagmarker med en mycket lång historia. Längre präglades markerna av mindre åkertegar, betesmarker och mer sammanhållna ängsmarker i de lägre partierna mot Tåbys ägor.

En allmänt förekommande och omfattande nyodling i Uppland förändrade landskapsbilden under 1700- och 1800-talet. Järnplogen gjorde det möjligt att plöja de sankare ängsmarkerna, vilket tillsammans med sjösänkningar och utdikningar av myrar gav ny mark att odla. Under 1900-talet bidrog traktorer, skördetröskor, slåttermaskiner m.m. till ett allt effektivare jordbruk. Jordbrukets expansion avbryts på 1940-talet. Den vidare utvecklingen har inneburit en koncentration till större enheter, ökad mekanisering och en omvandling av det gamla kulturlandskapet med dess mindre åkersystem, ängar och genom betning hävdade hagmarker till ett alltmera markerat produktionslandskap. Kring Faringe kyrka finns fortfarande ett delvis ålderdomligt kulturlandskap bevarat. Vägarna i området finns redovisade redan på kartorna från 1600- och 1700-talet, varför det finns anledning att tro de är betydligt äldre. Hallstaviksvägen tillkom på 1930-talet.



Vägen från kyrkan slingrar sig vidare i ett ålderdomligt åker- och haglandskap mot Krogsbol och Rudboda



Vy mot Lundby och dess gamla bytomt. Parstugan är i sina äldsta delar från 1600-talet.



Vy mot Täby med Magasinsbacken i förgrunden. I Täby fanns tidigare lanthandel med postkontor.

BESTÄMMELSER

Byggnaders placering och utformning

Faringe kyrka är byggd omkring år 1500. Men det är inte bara kyrkan som är mycket gammal. Även den kringliggande bebyggelsen och landskapet har hög ålder och en mångfasetterad kulturhistoria som kan spegla samhällets utveckling från forntid till nutid. Men framför allt är det upplevelsen av kulturlandskapet med kyrkan som centralgestalt som med stöd av dessa områdesbestämmelser ska värnas och utvecklas.

Böndernas månghundraåriga brukande av jorden har skapat det öppna kulturlandskap som är av stor betydelse för kulturmiljöns upplevelsevärden. Ett fortsatt brukande av jordbruksmarken och ett kontinuerligt utvecklande av jordbrukets fastigheter/byggnader är därför viktigt för områdets karaktär. Med anledning av områdets höga kulturhistoriska och upplevelsemässiga värden är det angeläget att dessa åtgärder planeras och genomförs på sådan sätt att dessa värden inte påverkas negativt.

Kyrkobyggnaden har alltid varit väl synlig i det öppna landskapet och har därför ett högt miljöskapande värde. Men även upplevelsen från kyrkogården av det kringliggande kulturlandskapet har kvaliteter som bör beaktas vid prövning av ny bebyggelse i området. Etablering av vindkraftverk inom området bör undvikas då de riskerar att negativt påverka kyrkans och klockstapelns dominerande roll i landskapsbilden.

- Kyrkans dominerande roll i landskapsbilden ska särskilt beaktas. Ny byggnad ska placeras och utformas på ett sätt att den ansluter till områdets karaktär, bebyggelsemönster och landskapsbild. Se karaktärsbeskrivning.
- Ändringar av byggnader ska utföras varsamt så att dess karaktärsdrag behålls.

Utökad bygglovplikt

Förutom den generella bygglovplikten gäller utökad bygglovplikt för följande åtgärder:

- Mindre tillbyggnad av en- och tvåbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad.
- Ändring av tak- eller fasadmateriäl på bostadshus samt omfärgning till annan kulör.
- Ändring av fönster på bostadshus som avsevärt påverkar byggnadens utseende.
- Uppförande eller större tillbyggnad av ekonomibyggnader för jordbruk eller därmed jämförliga näringar samt ändring av tak- eller fasadmateriäl eller omfärgning till annan färgkulör.
- Rivning av bostadshus och jordbrukets ekonomibyggnader
- Schaktning och fyllning (såsom bullervallar)

Bygglovärenden som följer av den utökade lovplikten i dessa områdesbestämmelser kommer ej att debiteras.

OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Områdesbestämmelserna är en uppföljning av intentionerna i Översiktsplan för Uppsala kommun (2010).

Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

Uppsala i oktober 2012

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Dan Thunman
Planerare/utredare

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2011-11-17

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för:

- granskning 2012-10-18

Antagen av plan- och byggnadsnämnden: 2013-01-24
Laga kraft: 2013-02-21