

## BESTÄMMELSER

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för bestämmeområdet
- Användningsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- Vattenområde

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Då området utgör ett för kulturmiljövården värdefullt bebyggelseområde skall placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar, mm skall ske med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt riksintressanta miljön i enlighet med 3 kap. 6 § miljöbalken och 3 kap. 12 § plan- och bygglagen.

### UTÖKAD LOVPLIKT

Utöver de generella bestämmelserna för bygglov enligt 8 kap. 1-2 §§ plan- och bygglagen samt enligt de bestämmelser som gäller enligt 8 kap. 8 § avseende rivningslov eller marklov, utökas lovplikten till att för hela området gälla även följande:

- 1 Tillbyggnad av huvudbyggnad och komplementbyggnad.
- 2 Uppförande av komplementbyggnad, murar och plank samt anordnande av altan eller dylikt.
- 3 Uppförande, ändring eller tillbyggnad av ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring samt åtgärder som väsentligt förändrar utseendet på ekonomibygnad.
- 4 Ändring av tak- eller fasadmaterial, fasaddetaljer samt ändring av utvändig kulör och/eller färgtyp.
- 5 Ändring av fönster och ytterdörrar, såväl utbyte som flyttning eller igensättning.
- 6 Rivning av byggnad eller del av byggnad. Detta gäller även ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.
- 7 Uppsättning av skyltar, parabolantennor och solfångare.
- 8 Schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter ändras.
- 9 Anordnande av vattentäkt.

### MINSKAD LOVPLIKT

På bebyggda fastigheter får komplementbyggnader med mindre sammanlagd byggnadsarea än 10 m<sup>2</sup> uppföras utan bygglov under förutsättning att:

- 1 Byggnadshöjden inte överstiger 2,8 meter.
- 2 Byggnaden uppförs i omedelbar anslutning till andra byggnader på tomplatsen.
- 3 Byggnaden utförs med ofärgade fasader samt fönster och dörrar enligt de allmänna råden i beskrivningen.
- 4 Byggnadens tak utformas enligt de allmänna råden i beskrivningen.
- 5 Skriftligt medgivande inhämtats från samfällid ägare, ägare till angränsande fastigheter och eventuell nyttjanderättshavare.

Åtgärder som bidrar till att återställa en byggnads utseende till en äldre och i den lokala byggnadstraditionen hävdvunnen karaktär får utföras utan bygglov.

### SKYDDBESTÄMMELSER

- q1** Befintlig fåbodemiljö skall vidmakthållas. Befintliga byggnader skall hållas i stånd och får ej förvanskas.

## ANTAGANDEHANDLING

### Områdesbestämmelser för Skallbodarna i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättade i april 2004

*Hans Ekborg*  
Hans Ekborg  
Arkitekt SAR/MSA

### Områdesbestämmelserna är upprättade enligt Plan- och Bygglagen

Godkänd för samråd	2003-11-05
Godkänd för utställning	2004-04-28
Antagen	2004-12-07
Vunnit laga kraft	2005-01-05
Tillhör kommunfullmäktiges beslut	2004-12-07 § 110

*Caisa Hjorth*



2005-01-05

# ANTAGANDEHANDLING



## Områdesbestämmelser för Skallbodarna

i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättade i april 2004

### **BESKRIVNING**

### **BILAGA: ALLMÄNNA RÅD I BYGGNADSVÅRD**

## ANTAGANDEHANDLING

# Områdesbestämmelser för Skallbodarna i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättade i april 2004

## INLEDNING

Områdesbestämmelserna har upprättats för att säkerställa det riksintresse för kulturmiljön som utgörs av fåbodstället Skallbodarna, i enlighet med kommunens översiktsplan. Gränsen för bestämmeområdet överensstämmer med länsstyrelsens förslag till ny gräns i programskedet, vilken avviker från riksintressets tidigare avgränsning.

Genom områdesbestämmelserna ges kommunen möjlighet att tillsammans med fåbodställets invånare påverka bebyggelseutvecklingen på fåbodstället på ett sätt som överensstämmer med områdets skyddsvärda intressen.

Miljö- och byggnadsnämnden får genom områdesbestämmelsernas utökade bygglovplikt möjlighet att föra en dialog med fåbodställets invånare såväl vid uppförande av nya byggnader som vid ändring eller rivning av befintlig bebyggelse.

Vid en bygglovprövning ska den tilltänkta förändringens lämplighet bedömas även ur andra aspekter än de som områdesbestämmelserna reglerar. Detta kan leda till att en förändring inte kan tillåtas trots att den inte strider mot områdesbestämmelserna. Områdesbestämmelserna garanterar alltså ingen byggrätt.

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till områdesbestämmelserna hör under utställningsskedet denna planhandling, som innehåller beskrivning, bestämmelser och kartbilaga, samrådsredogörelse samt fastighetsförteckning. I en bilaga till områdesbestämmelserna finns allmänna råd i byggnadsvård, som även omfattar rekommendationer för nya byggnader.

Områdesbestämmelserna hanteras enligt normalt planförfarande, vilket innebär att dessa, efter det att samråd har genomförts och inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse, ställs ut offentligt för granskning innan antagande kan ske.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplanen från 1998 anges att kommunen avser att upprätta områdesbestämmelser över området för att säkerställa riksintresset. Skallbodarna har mycket stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde, ett bevarande är mycket angeläget.

Ett planprogram, upprättat 2003-01-21, har varit utsänt för yttrande till länsstyrelsen, berörda intressenter och kommunala organ under tiden 2003-02-20-2003-03-24. Tillsammans med länsstyrelsen har även en besiktning av området utförts 2003-05-08. Inkomna synpunkter med kommentarer har av stadsarkitekt Göran Borgstrand sammanställts till ett yttrande, daterat 2003-09-10. Miljö- och byggnadsnämnden har 2003-10-01 beslutat att godkänna planprogrammet från 2003-01-21, kompletterat med en ny kartavgränsning från 2003-05-08 samt yttrandet från 2003-09-10, som ett samlat program för det fortsatta arbetet med områdesbestämmelserna.

## HISTORIK

1732 fick Per, Olof och Erik Erssöner i Tjärna samt nämndeman Anders och brodern Mats Andersson i Gagnefsbyn tillstånd att bygga en fäbod vid Skallen.

Vid storskiftet 1811-1817 hade Skallbodarna 18 delägare, sex kom från Gröntuv, fyra från Tjärna, två från Gagnefsbyn och en vardera från Nordåker, Rista och Skogen. Fäbodstället hade då ungefär samma utbredning som idag.

Sommaren 1933 brukade fyra ägare fäbodstället. De kom från Skogen, Gröntuv och Tjärna och hade sammanlagt 13 kor och tre kvigor vid Skallbodarna. Av de sju stugor som då fanns användes tre för fäboddriften.

## NULÄGE

Skallbodarna används idag i första hand för fritidsboende. Den gamla miljön i Skallbodarna är till mycket stor del bevarad. Bebyggelsen utgörs huvudsakligen av oförvanskade byggnader, de flesta i välbevarat skick. På senare år har fäbodstället kompletterats med en del ny bebyggelse. Vid sidan av bebyggelsen finns öppen täktmark och en myr.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MOTIVERING TILL BESTÄMMELSERNA

I det följande redovisas fäbodställets och den ingående bebyggelsens karaktärsdrag. Redovisningen av karaktärsdragen utgör tillsammans med de allmänna råd i byggnadsvård, som redovisas i en särskild bilaga, rekommendationer för framtida förändringar.

Avsikten är att ovan angivna rekommendationer ska underlätta tolkningen av bestämmelserna och även vara ett stöd för miljö- och byggnadsnämnden vid bygglovprövning.

Avsikten är också att mindre ny- och tillbyggnader ska kunna få uppföras utan bygglov, om de utformas enligt bilagans allmänna råd i byggnadsvård, och om vissa andra förutsättningar samtidigt är uppfyllda.

**Fäboden.** Skallbodarna är ett mycket fint ålderdomligt fäbodställe, beläget i ett öppet läge vid sjön Skallens norra strand. Bebyggelsen nås från en skogsbilväg och därefter en gångstig.

Fäboden karaktäriseras av fäbodstugor och uthus placerade utmed en långsträckt, gräsbevuxen fågata. Bebyggelsen ligger ändå tätt, omgiven av öppen täktmark och en myr, vilket ger fäboden en sammanhållen karaktär. Det är viktigt att denna karaktär bibehålls så att bebyggelsen kan upplevas som klart avgränsad i förhållande till sin omgivning.

För att inte inkräkta på fäbodställets solitära ställning i landskapet, bör ny bebyggelse endast tillåtas i eller i nära anslutning till fäbodkärnan.

**Bebyggelsen.** Fäboden har kvar sitt ursprungliga månghussystem, dvs. en bebyggelse med byggnader av olika karaktär för olika ändamål. Därför är det angeläget att såväl fäbodstugor som uthus, härbren mm, som vittnar om det tidigare byggnadsskicket, får vara kvar. För att ge miljö- och byggnadsnämnden möjlighet att pröva om en byggnad ska få rivas eller inte, införs rivningslov i den utökade lovplikten. På grund av områdets höga kulturhistoriska värde omfattas all bebyggelse inom området av den utökade bygglovplikten.

**Byggnaderna.** Fäbodställets nuvarande bebyggelse utgörs av sammanlagt ett trettiotal fäbodstugor, uthus, härbren mm. Många byggnader är ursprungligen från 1800-talet, några kan kanske vara ännu äldre.

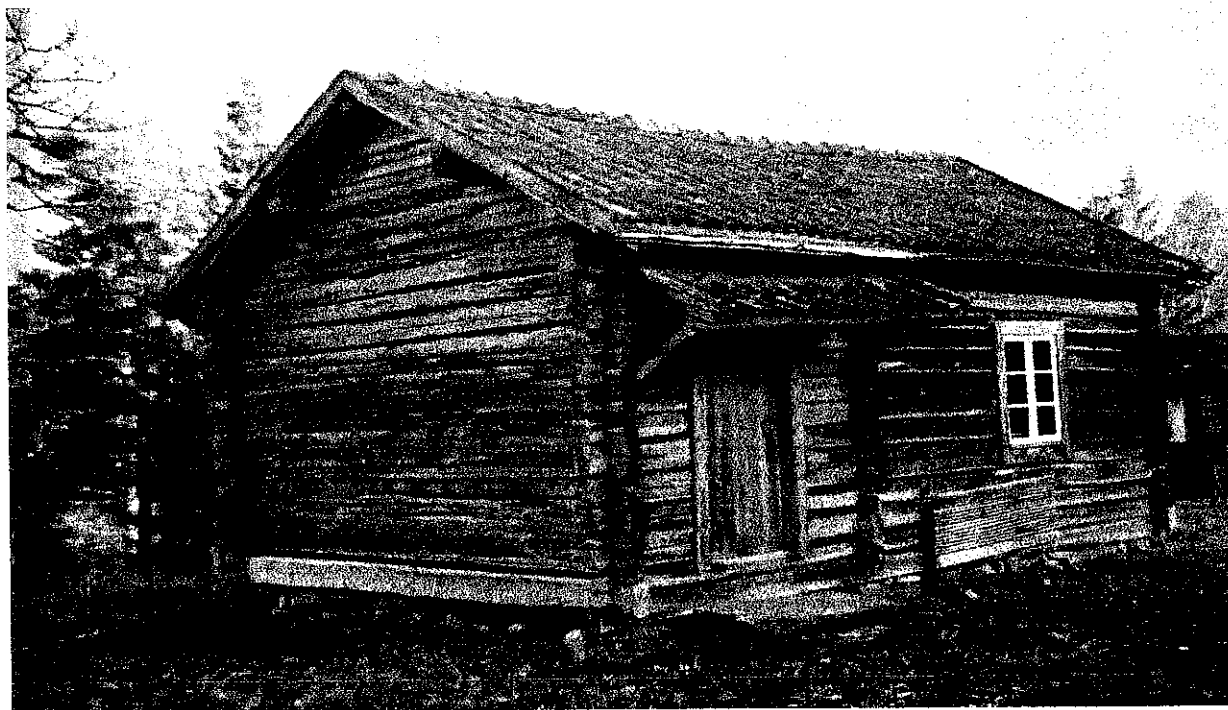
Enligt rådande byggnadsskick är, med något undantag, alla byggnader knuttimrade, med timmerstommen synlig. På några fäbodstugor syns att det understa stockvarvet nyligen har blivit utbytt. Grundmurarna är oftast enkla, med kallmurad fältsten mellan knutstenarna. På en del av

byggnaderna är timmerstommen kompletterad med stående, ofta valkantad, träpanel. De flesta byggnaderna är omålade. Några av byggnaderna är avfärgade med röd slamfärg. Ytterligare några byggnader bär spår av att tidigare ha varit rödmålade. På någon av byggnaderna är endast knutkedjornas ändar rödmålade.

Taken utgörs av sadeltak med taklutningar som ligger mellan 22-35 grader. Idag är flertalet tak täckta med lertegel. Betongpannor förekommer på ett fåtal byggnader. Flera uthus och härbren är täckta med grå, röd i ett fall, trapetskorrugerad plåt. Ett mindre uthus är utfört med brädor som taktäckningsmaterial.

Fäbodstugornas fönster är oftast vitmålade med vita fönsteromfattningar och har stående proportioner. Vanligast förekommande är sidohängda tvåluftsfönster med fast mittpost och med spröjsade bågar.

Det är viktigt att underhålls- och renoveringsåtgärder samt eventuella om- och tillbyggnader inte förstör de befintliga byggnadernas karaktär. Det är viktigt att härbren, ladugårdar och andra driftsbyggnader som tillhör månghusbruket bevaras. Det är olämpligt att dessa inreds till bostadsrum om det medför exteriöra förändringar som är främmande för byggnaden. För eventuella nya byggnader är det angeläget att dessa utförs på ett sådant sätt att de anpassas till befintliga byggnader vad gäller placering, skala, form, material, detaljutformning och färgsättning.



*En av fäbodstugorna, med skyddstak över entrén*

**Marken.** Marken inom fäboden är gräsbevuxen och vittnar om hur tomtmarken har använts för slätter. Gärdesgårdar, för att inhägna fäbodmarken, förekommer fortfarande på sina håll.

Den öppna marken runt fäbodbebyggelsens nuvarande utsträckning utgör en viktig del av fäbodens karaktär. Det är därför angeläget att den omgivande marken hålls öppen även i försättningen. Ur natursynpunkt är det önskvärt att den öppna marken runt fäboden hävdas med skärande verktyg och det slagna tas bort.

**Skogen.** Det är också viktigt att den omgivande skogsmarken utvecklas på ett sådant sätt att fåbodstället ansluter till skog som på ett kulturhistoriskt riktigt sätt gränsar till fåbodstället. Med hänsyn till fåbodställets natur- och kulturvärden bedöms målklass NS, naturvårdsskötsel, vara den typ av skötsel som är mest lämpad för de delar inom bestämmeområdet som innefattar skogsmark.

Vid anmälan om avverkning inom och i anslutning till fåbodområdet föreligger skyldighet för skogsvårdsstyrelsen att samråda med länsstyrelsen.

## BESTÄMMELSER

### GRÄNSBETECKNINGAR

——— Gräns för bestämmeområdet

— · — · — Användningsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Q
---

 Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

W
---

 Vattenområde

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Då området utgör ett för kulturmiljövärden värdefullt bebyggelseområde skall placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar, mm skall ske med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt riksintressanta miljön i enlighet med 3 kap. 6 § miljöbalken och 3 kap. 12 § plan- och bygglagen.

### UTÖKAD LOVPLIKT

Utöver de generella bestämmelserna för bygglov enligt 8 kap. 1-2 §§ plan- och bygglagen samt enligt de bestämmelser som gäller enligt 8 kap. 8 § avseende rivningslov eller marklov, utökas lovplikten till att för hela området gälla även följande:

- 1 Tillbyggnad av huvudbyggnad och komplementbyggnad.
- 2 Uppförande av komplementbyggnad, murar och plank samt anordnande av altan eller dylikt.
- 3 Uppförande, ändring eller tillbyggnad av ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring samt åtgärder som väsentligt förändrar utseendet på ekonomibygnad.
- 4 Ändring av tak- eller fasadmaterial, fasaddetaljer samt ändring av utvändigt kulör och/eller färgtyp.
- 5 Ändring av fönster och ytterdörrar, såväl utbyte som flyttning eller igensättning.
- 6 Rivning av byggnad eller del av byggnad. Detta gäller även ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

- 7 Uppsättning av skyltar, parabolantenner och solfångare.
- 8 Schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter ändras.
- 9 Anordnande av vattentäkt.

### **MINSKAD LOVPLIKT**

På bebyggda fastigheter får komplementbyggnader med mindre sammanlagd byggnadsarea än 10 m<sup>2</sup> uppföras utan bygglov under förutsättning att:

- 1 Byggnadshöjden inte överstiger 2,8 meter.
- 2 Byggnaden uppförs i omedelbar anslutning till andra byggnader på tomtplatsen.
- 3 Byggnaden utförs med ofärgade fasader samt fönster och dörrar enligt de allmänna råden i beskrivningen.
- 4 Byggnadens tak utformas enligt de allmänna råden i beskrivningen.
- 5 Skriftligt medgivande inhämtats från samfällid ägare, ägare till angränsande fastigheter och eventuell nyttjanderättshavare.

Åtgärder som bidrar till att återställa en byggnads utseende till en äldre och i den lokala byggnadstraditionen hävdvunnen karaktär får utföras utan bygglov.

### **SKYDDSBESTÄMMELSER**

- q<sub>1</sub> Befintlig fäbodmiljö skall vidmakthållas. Befintliga byggnader skall hållas i stånd och får ej förvanskas.

### **ÖVRIGT**

**Strandskydd.** Om en ny byggnad avses uppföras eller om en befintlig byggnad avses ändras till väsentligt annat ändamål inom Skallens strandskyddsområde, som omfattar ett område intill 100 meter från strandlinjen, måste dispens från strandskyddet sökas. Strandskyddet innebär även förbud mot anläggningar, anordningar och andra åtgärder som hindrar allmänhetens tillträde eller väsentligt försämrar livsvillkoren för växt- och djurlivet.

**Fornminnen.** Fasta fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. kulturminneslagen. Den som avser att uppföra en byggnad eller anläggning bör i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen.

### **AVSLUTNING**

**Bygglov.** Observera att de generella bestämmelserna för bygglov, rivningslov och marklov innebär att även andra åtgärder än de som anges i områdesbestämmelserna kan vara lovpliktiga.

**Byggnämnan.** För att få påbörja vissa arbeten – vilka anges i plan- och bygglagen – krävs det att miljö- och byggnadsnämnden meddelas om arbetena genom en byggnämnan. Arbetena får normalt inte påbörjas förrän tidigast tre veckor efter det att byggnämnan kommit in till miljö- och byggnadsnämnden. Detta gäller oavsett om åtgärderna är lovpliktiga eller inte.

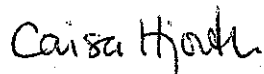
**Miljö- och byggnadsnämnden.** Råd och upplysningar i frågor som rör bygglov, rivningslov, marklov och byggnämnan lämnas av miljö- och byggnadsnämnden. Det ingår också i miljö- och byggnadsnämndens uppgift att upplysa om när en åtgärd även kräver tillstånd från andra myndigheter.

Magasinet arkitektkontor



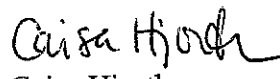
Hans Ekborg  
Arkitekt SAR/MSA

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 2004-12-07, § 110



Caisa Hjorth

Områdesbestämmelserna har  
vunnit laga kraft 2005-01-05



Caisa Hjorth



# ANTAGANDEHANDLING

## Områdesbestämmelser för Skallbodarna

i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättade i april 2004

### BILAGA: ALLMÄNNA RÅD I BYGGNADSVÅRD

#### FÄBODEN

Fäbodväsendet i Dalarna har sina rötter i medeltiden och skymtar fram i Dalalagen från mitten av 1300-talet. 1386 nämns i ett dokument om en gränstvist mellan socknarna Tuna, Gagnef och Floda, att man skall behålla sin forna hävd i frågan om deras "faelwbodher" (uttytt säljebodar = fäbodar). Tidigaste längden över fäbodar är från 1663/64. I denna nämns 12 fäbodställen i Floda socken och 26 i Gagnefs socken. Vid storskiftet fanns 18 fäbodställen i Floda och 36 i Gagnef.

Fäbodarna var förr en nödvändighet. Den naturliga gräsväxten på skogsmarken utnyttjades till bete under sommarhalvåret så långt det var möjligt därför att betet inte räckte runt omkring byarna. I fäboden togs mjölken om hand och man kärnade smör, ystade ost och kokade mesost.



Enkelstuga

Ofta flyttades äldre byggnader som tjänat ut och ersatts med nya i hembyn upp till fäbodstället. Först var fäbodhusen eldhus, men några sådana finns ej kvar i kommunen. Dagens fäbodstuga är en enkelstuga eller en "förstukammarstuga". Den är knuttimrad, har mellantak och ligger på stenar. Skorstenen gjordes hög för att gnistor ej så lätt skulle kunna trilla ner och tända eld på taket. Taket var först täckt med "laggar" på ett underlag av näver. Sedan täcktes taket av "pert" eller spån men idag täcks taken oftast av tegel eller plåt. Ingången är från långsidan. Där innanför ligger farstun och bakom denna en mindre kammar som ofta användes som mjölkbod. I rummet finns en öppen spis mot kammarväggen och en väggfast tarrsäng i två våningar. Ovanför dörren kunde finnas ett enkelt snett tak. I Floda fick många stugor tidigt enkla förstukvistar med bukiga plankstolpar som bar upp ett litet sadeltak.

Den gamla fäboden var en fullständig gård, d v s till gården hörde ett stort antal byggnader. Förutom "bustuggu" fanns oftast exempelvis särskild mjölkbod och vedbod (ibland sammanbyggda med stugan) och källare (ibland under golvet). Dessutom tillhörde ett "gansä" (dass), "fjäset" (fähuset) med eller utan foderlada, vidare stall, får- eller gethus, trösklador eller logar.

Bilagans allmänna råd i byggnadsvård är, med en del kompletteringar, utdrag ur "Kulturmiljöer i Gagnefs kommun, kulturhistorisk miljöanalys," Dalarnas museums serie av rapporter: 17, utgiven av Gagnefs kommun och Dalarnas museum. Text: Kjell Sundström och Maria Norell-Lannebro. Foto: Maria Norell-Lannebro och Roland Andersson (där ej annat anges).



Fäbodväsendet nådde sin höjdpunkt i slutet på 1800-talet. Genom införandet av handelsgödsel räcker åkermarken runt byarna inte bara till spannmål, utan även till odling av foder. Och man får betydligt mer foder med mindre arbetsinsats än med skogsbeten och slätterängar. Fäbodarnas betydelse förändras i grunden. Dödsstöten fås i och med den förbättrade mejerihanteringen som möjliggjordes genom de Laval's uppfinning av separatorn 1878. 1888 startade det första mejeriet i Gagnef. Det låg i Kyrkbyn.

Men ännu 1933 användes 31 av de 33 fäbodställen i Gagnefs socken som funnos vid storskiftet. Av 746 koägare på mindre gårdar i Gagnefs socken år 1932 använde 269 fortfarande fäboddar.

Fäbodställena håller numera på att förvandlas.

Djuren är nästan överallt borta och i stället har fäbodställena blivit sommarstugeområden. Utseendet förändras snabbt. När de för fäbodarna så typiska uthusen ej längre behövs försvinner de allt eftersom. Den fritidsbetonade bebyggelsen tar överhanden mer och mer. De gråa husen har målats. Främmande verandor har byggts till. Otypiska fönster har satts in i stället för de gamla. Planteringar, rabatter och gräsmattor har blivit nya inslag i miljön. Uthus har byggts om till boningshus och nya främmande hus har tillåtits i de gamla miljöerna.



*Ombyggd fäbodstuga*

Många ägare till äldre fäbodgårdar känner dock ansvar och bevarar den äldre miljön som formats av flera generationers arbetande händer och ännu finns flera fäbodmiljöer som ter sig ganska ursprungliga.



# RÅD I BYGGNADSVÅRD

## ALLMÄNNA RIKTLINJER

Vid fråga om ombyggnad eller nybyggnad skall ombyggnadsåtgärderna eller den nya byggnaden anpassas så att den ursprungliga miljö- och bebyggelsekaraktären så långt som möjligt bevaras inom varje område.

De allmänna riktlinjer som formuleras här är ett försök att beskriva det som är typiskt för Gagnef och är avsedda att användas som ett hjälpmedel i arbetet med att bevara bygdens egenart ur utseendemässig och kulturhistorisk synpunkt.

Dessa allmänna riktlinjer bör tillsammans med beskrivningarna av de olika delområdena användas som vägledning vid byggnadslovsbehandling och säkerställas i översiktsplaner, områdesbestämmelser och detaljplaner.

## NYBYGGNATION

Utgångspunkten är att det nya huset ska underordna sig och smälta in i den aktuella miljön. Ett enda hus i avvikande utformning, placering, material eller ovanlig färgsättning kan spoliära en helhetspräglad äldre miljö. Det är dock inte ett enda "typhus" som skall eftersträvas. Det typiska för den äldre miljön är i stället variation och individuellt uttryck, men inom traditionella och gemensamma ramar.

Helhetsintrycket är det viktigaste och påverkas, förutom av byggnadens placering, storlek och färg, även av fasadens komposition, rytm och detaljeringsgrad. Helhetsintrycket kan ej kompenseras av vissa speciellt utförda detaljer.

Hänsyn bör även tas till byggnadens många små detaljer och samspelet mellan dessa. Genom att studera den äldre bebyggelsens många karaktäristiska drag kan man få inspiration att ge den nya bebyggelsen en utformning som ej känns störande i den gamla miljön. Takform, takvinkel, takfot, dörrars och fönsters utformning och placering, fönstrens indelning i smårutor, dörr- och fönsterfoder, skorstenens och sockelns utformning är endast några av de många detaljer, som tillsammans bidrar till att ge ett hus dess speciella karaktär.

Höjdskalans variationsgränser bör ej brytas. En ny byggnad, som ej inordnas inom de ramar som befintlig bebyggelse ger, blir ett alltför dominant inslag i den gamla miljön.

Hur strängt den nya fasaden skall underordnas och anpassas till de befintliga husen beror på den omgivande miljöns värde och enhetlighet.

## UNDERHÅLL

Alla hus bör underhållas fortlöpande. När en skada upptäcks bör den åtgärdas så snart som möjligt för att undvika att den sprider sig och orsakar onödiga stora ingrepp. Man bör därför med jämna mellanrum undersöka husets "ömma" punkter, som t ex takrännor och stuprör, takbeläggning, sprickor som beror på sättningar och även ställen där det lätt uppstår rötskador. En eller några rötskadade timmerstockar kan relativt lätt bytas ut av en skicklig yrkesman.

Om taket är dåligt kan det vara nödvändigt att snabbt täcka byggnaden med ett tak av plåt för att överhuvudtaget rädda den. Det är viktigare att byggnaden i sig räddas än att takmaterialet blir helt perfekt från början. Plåttaket bör dock endast ses som ett provisorium i väntan på ett tak av tegel eller pärt. Alltför grälla och avvikande plåtfärger bör också undvikas, som tex grönt, klarrött och svart.

## OMBYGGNAD

Om- och tillbyggnader bör genomföras med stor varsamhet och den nuvarande utformningen i helhet och detaljer, samt färgsättningen, bör bevaras, om inte byggnadsnämnden bedömer att ett annat utförande är uppenbart lämpligt från kulturhistorisk synpunkt. Gör inte större ingrepp än vad som är absolut nödvändigt. Tillbyggnader, ombyggnader och energibesparande åtgärder behöver inte - om de görs med eftertanke - förstöra husets karaktär. Inte sällan får äldre byggnader vid renovering nya romantiserande byggnadsdelar och byggnadsdetaljer, t ex fönsterluckor, svartmålade knutlådor mot röda fasader, blyinfattade fönsterglas etc. Sådana tillägg är främmande för byggnaden och avspeglar snarare dagens mode än kulturhistorisk hänsyn. Avgörande för husets kulturhistoriska värde är istället ursprungligheten i exteriör och interiör. Pastischer och konstlade försök att framställa nybebyggelse äldre än den är bör också undvikas.



## FASADER

Det är av största vikt att kulturhistoriskt värdefulla byggnader i känsliga miljöer får behålla sina fasader i oförändrat skick. I första hand gäller detta fasadernas material och färg. Fäbodmiljöernas fasader utgörs traditionellt av den synliga timmerstommen, både för stugor och uthusbyggnader. I en del fäbodmiljöer har timrade eller panelade tillbyggnader tillkommit, exempelvis som vedbod emot stugans gavel eller lider mellan olika uthus. Stugor har inte byggts med panelade väggar, däremot har ibland en eller annan timmervägg på stugan eller något uthus klätts in för att skydda timret. De paneltyper som använts är främst lockpanel med okantat, s k valkantat, virke samt locklistpanel, dvs. underbrädor, ofta med varierande bredd, täckta med smalare locklister.

## FÖNSTER

Fönstren är husets ögon och mycket viktiga för helhetsupplevelsen av byggnaden. Fönsteröppningar kan ha olika storlek och proportion, vilket genom fördelning över fasadytan kan ge byggnaderna väsentligt olika karaktär. Allmänt bör man sträva efter att behålla fönstrens ursprungliga storlek, inramning och spröjsindelning. Fasadytan bör dominera över fönsterytan. Formen på fönstren bör vara kvadratisk eller stående rektangulär. Fönster förses med mittpost. Det är bättre med fönster utan spröjsar än för mycket spröjsning eller blyspröjsade fönster. De enskilda rutorna skall ha kvadratisk eller svagt stående form, ej liggande. Rutorna dikterar storleken på fönstret, ej tvärtom.

## DÖRRAR

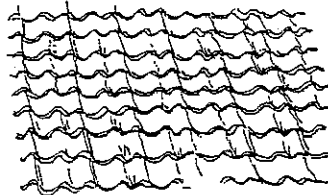
Entrépartiets utformning är mycket viktig för husets karaktär. Äldre fäbodstugor hade täta ytterdörrar av enkel karaktär, med liggande eller stående panel, omgivna av enkla dörrfoder av hyvlat virke. Om det fanns ett skydd över entrén, var detta utformat som ett enkelt förtak, med samma takmaterial som stugans. Förstukvistar eller brokvistar är tillägg som tillförts fäbodstugorna under 1900-talet då fäbodställen blev fritidsställen.

## TAK

Taken har också sin kulturhistoria. De enkla husen hade alltid sadeltak med en taklutning på 25-35 grader med enklast möjliga taktäckning.

Den vanligaste taktäckningen under 1800-talet var vedtak med näver som vattenavskiljande skikt. Under senare delen av 1800-talet slår pärttakets igenom och därefter, runt sekelskiftet och därefter, tak med lertegel. På uthus har på senare år även pannplåt eller sinuskorrugerad plåt använts.

Gamla taktäckningsmaterial bör bevaras. Pärttak kan läggas om och har en god hållbarhet om de hålls efter och tjäras om då och då med trätjära. Den bästa pärtten är handkluvan, då sådan följer fibrerna och inte skär av dessa som maskinkluvan pärt.

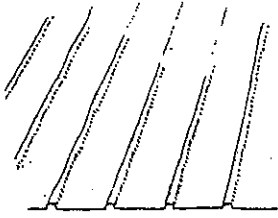


Tegelatak med livlig yta

Har man ett gammalt tegeltak, bör man sträva efter att återanvända de gamla takpannorna även efter en renovering. Det äldre enkupiga takteglet har dessutom en förmåga att kunna jämna ut ojämnheter i den gamla takstolen i och med att passformen inte behöver vara så exakt vid läggningen. Om antalet pannor inte räcker till båda sidorna på huset, kan man välja ett nytt tegel mot gården och samla ihop resterande gamla pannor till en hel framsida. Det finns fortfarande möjlighet att köpa äldre taktegel från företag i rivningsbranschen.

Byggbranschen har under en följd av år lanserat nya takmaterial som på ett eller annat sätt försöker efterlikna de gamla tegeltaken. Vanligast är väl de nya betongpannorna som finns att köpa i alla möjliga kulörer. Betongtakpannor ger ett annat intryck än det äkta teglet. De är ofta kraftigare i dimensionen och väger mer än det gamla teglet. De åldras heller inte lika vackert som det gamla lerteglet.





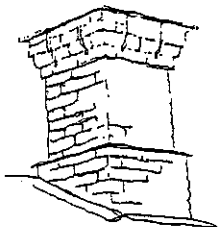
Pannplåt använd på uthus, garage mm har en fin, mjuk mönsterverkan.

De taktäckningsmaterial som rekommenderas i fäbodmiljöer är ved- eller bräntak, pärt, lertegel samt på uthus även pannplåt.

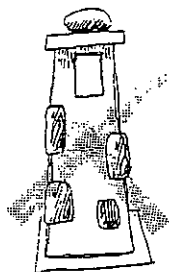
Takfotens utformning har stor betydelse. De uppfattade storlekarna av tak och fasad styr betraktarens bild av byggnadens proportioner. En takfot med kraftigt språng minskar den uppfattade fasadhöjden samtidigt som takfallets längd ökar. Skuggverkan kan förstärka detta ytterligare. I samband med utvändigt tilläggsisolering har taksprånget minskats och husen ser oproportionerliga ut.

Vindskivor bör vara av trä och av utvalt hyvlat virke.

En ofta förbisedd detalj är skorstenen, som ibland plockas ner vid ombyggnad. Den betyder emellertid oerhört mycket för husets karaktär och bör därför behållas, även om den inte längre används. Utnyttjas skorstensstocken och behöver den göras i ordning, så behåll ursprunglig placering, höjd och material. Forma detaljer i skorstenskransen som det tidigare såg ut och som passar till husets ålder. Skorstenen gjordes förr hög för att inte gnistor skulle tända eld på trätaken.



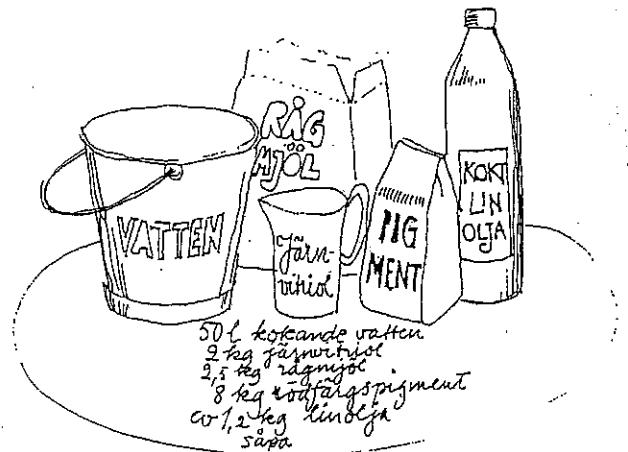
Skorsten med profilerad plåtskodd krans.



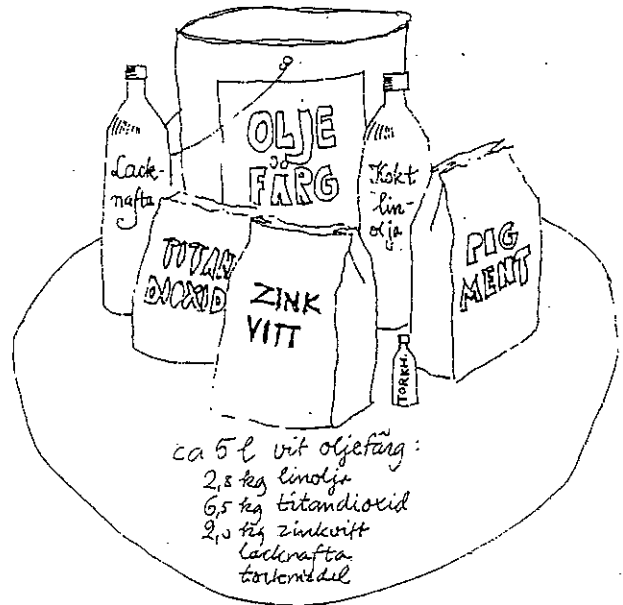
Konisk rappad skorsten med ilagda stenar.

## FÄRG

Från början har alla byggnader i fäbodmiljöerna varit ofärgat grå. Utvändiga snickerier, dörrar och portar behandlades dock ofta med en blandning av lika delar trätjära, linolja och balsamterpentin. Rödfärg användes till att börja med sparsamt, t ex på foder, vindskivor och knuthjässor. Så småningom har även fäbodstugornas väggar avfärgats med rödfärg, medan dörrar och fönster målats med linolfärg. Uthusbyggnaderna i fäbodmiljöerna är som regel fortfarande omålade.



Recept till rödfärg



Recept till oljefärg

Vid målningsarbeten bör äkta falurödfärg och ren oljefärg användas. Den äkta rödfärgen med pigment från Falu gruva har en hussymbol på förpackningen.

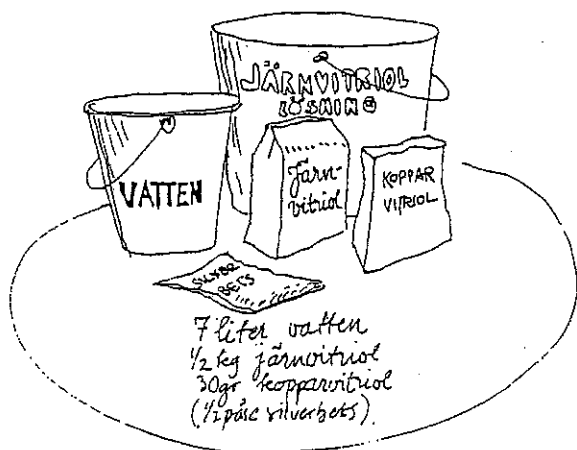


Detta märke på förpackningen garanterar att rödfärgen innehåller pigment från Falu gruva

Moderna plast- och syntetfärger bör ej användas utomhus. De är dyrare, färgytan förändras med tiden, färgen har sämre varaktighet och är svårare att underhålla. En del av dem är fuktgenomsläppliga vid första målningen men blir tätare när de målas om. I allmänhet släpper de emellertid inte igenom fukt och skador kan därför uppstå på träet under färgen. Färgen kan även lätt bli bubblig och slagna.

Laserande färger har låg pigmenthalt och är därför genomsynliga. De har ingen tradition och bör ej förekomma i äldre miljöer.

En ofärgad byggnad bör ej målas. Timmer eller gamla träpaneler klarar sig bra utan färg, om byggnaden i övrigt underhålls. Den naturliga gråtoningen kan påskyndas genom att huset bstrykes med järnvitriol. Behandlingen har även en skyddande verkan.



Vitriolfärg



## Områdesbestämmelser för **SKALLBODARNA**

i Gagnefs kommun, Dalarnas län

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### **HUR SAMRÅDET BEDRIVITS**

#### **Underrättelse**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2003-11-05, § 155, att godkänna områdesbestämmelser för Skallbodarna, upprättade av Magasinet arkitektkontor i november 2003, för samråd enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen.

Underrättelse har i brev 2003-12-03 sänts till länsstyrelsen, sakägare, fastighetsbildningsmyndigheten m fl. Till detta brev var planhandlingarna bifogade. Kommunala nämnder, styrelser och förvaltningar har fått handlingarna på remiss från och med 2003-12-04. Samrådet pågick till och med 2004-02-10.

#### **Handlingar**

Under samrådet har ärendet bestått av följande planhandlingar:

1. Beskrivning, bestämmelser och kartbilaga
2. Bilaga: Allmänna råd i byggnadsvård

**SAMMANFATTNING AV FRAMFÖRDA SYNPUNKTER****Yttranden utan erinringar**

Följande remissinstanser har inte framfört några erinringar mot planförslaget:

**Moderaterna, 2003-12-03**

**Friluftsförbundet, 2004-01-15**

**Mockfjärds Intresseförening, 2004-01-08**

**Mockfjärds Hembygdsförening, 2004-01-28**

**Barn- och utbildningsnämndens au, 2004-01-29**

(Hänför ärendet till barn- och utbildningsnämndens sammanträde 2004-02-11)

**Anders Morén, Tjärna 16:19, 2004-02-01**

**Kommunstyrelsen, 2004-02-02**

**Socialnämnden, 2004-02-05**

**Fritids- och idrottsnämnden, 2004-02-24**

(Yttrandet har inkommit efter samrådstidens utgång)

**Kulturnämnden, 2004-02-24**

(Yttrandet har inkommit efter samrådstidens utgång)

**Yttranden med erinringar**

Här följer en sammanfattning av och kommentar till under samrådstiden inkomna synpunkter. De skriftliga yttrandena finns i sin helhet tillgängliga hos miljö- och byggförvaltningen.

**Lantmäteriet, 2003-12-18**

Fastighetsindelningen stämmer ej. Underlagskartan behöver uppdateras.

*Underlagskartan uppdateras.*

**Folkpartiet, 2004-01-07**

Föreslår att bygglov inte delegeras till tjänstemän utan behandlas av nämnden inom rubricerat område.

*Delegationsordningen kan inte regleras i områdesbestämmelserna, utan får i så fall beslutas särskilt av miljö- och byggnadsnämnden.*

**1:e miljöinspektör Ove Persson, 2004-02-04**

Ur natursynpunkt bör den öppna marken runt fäboden hävdas med skärande verktyg och det slagna tas bort.

*Yttrandet inarbetas i beskrivningens avsnitt Marken.*

Enskilt avlopp bör inte få anordnas.

*VA-frågor kan inte regleras genom områdesbestämmelser. Lämpliga avloppslösningar får prövas genom VA-ansökan.*



**Dalarnas museum, 2004-02-05**

Samrådshandlingarna bör kompletteras med ett avsnitt om Skogen, med följande text: Det är viktigt att den omgivande skogsmarken utvecklas på ett sådant sätt att fåbodstället ansluter till skog som på ett kulturhistoriskt riktigt sätt gränsar till det öppna fåbodstället.

*Beskrivningen kompletteras enligt museets yttrande.*

Marken runt Skallbodarna bör inventeras för att eventuellt oupptäckta forn- och kulturlämningar skall kunna registreras, först därefter kan man fastställa gränsdragningen.

*Oavsett gränsdragningen så är forn- och kulturlämningar skyddade enligt kulturminneslagen.*

Det är olämpligt att en skogsbilväg gjorts så nära fåbodstället och till och med innanför den tidigare riksintressegränsen. Ur kulturmiljösynpunkt hade det varit bättre om skogsbilvägen dragits utanför och längre bort från riksintresseområdet. Det är av stor vikt att framtida skogliga ärenden hanteras på ett sätt som bevarar det kulturhistoriska värdet vid Skallbodarna.

*Med hänsyn till natur- och kulturvärdena i området föreligger skyldighet för skogsvårdsstyrelsen att samråda med länsstyrelsen vid anmälan om avverkning inom och i anslutning till fåbodstället.*

Vad gäller den utökade lovplikten bör tilläggas anordnande av altan eller dylikt.

*Bestämmelsen om utökad lovplikt kompletteras enligt museets förslag*

Vad gäller den minskade lovplikten bör punkterna 4 och 5 kompletteras med att omfatta även färgsättning, fönster och dörrars utformning inklusive farstukvistar.

*Den minskade lovplikten ändras till att avse endast mindre komplementbyggnader. De allmänna råden om färgsättning, fönster och dörrars utformning avser främst fåbodstugor. Farstukvist räknas som tillbyggnad och är därmed bygglovpliktig. Se även kommentar till länsstyrelsens yttrande nedan.*

**Mona och Henry Swärd, Gröntuv 1:22 och 37:9, 2004-02-07**

Hur löses jakträtten på Gröntuv 37:9, som till stor del ingår i fåboden, då ingen jakt får ske inom Gagnefs fåbodar? Förutsätter att gränsen för fåboden inom Gröntuv 37:9 tydligt markeras.

*Jakträtten påverkas ej genom att områdesbestämmelser införs för fåbodstället.*

**Länsstyrelsen, 2004-02-09****Riksintressen**

I planbeskrivningen bör ingå en närmare beskrivning av den önskade karaktären på de delar av bestämelseområdet som innefattar skogsmark

*Beskrivningen kompletteras enligt länsstyrelsens yttrande.*

Minska den bygglovfria ytan till 10 m<sup>2</sup>, byggnaderna på fåbodstället är i allmänhet så små att en tillbyggnad på 15 m<sup>2</sup> väsentligt kan förändra gårdsbilden eller den tillbyggda stugans karaktär.

*Bestämmelsen om minskad lovplikt ändras till att omfatta endast mindre komplementbyggnader på upp till 10 m<sup>2</sup>. Tillbyggnader får, på grund av fäbodställets känsliga miljö, prövas genom bygglovansökan på samma sätt som ny bebyggelse.*

De medföljande allmänna råden i byggnadsvård bör göras tydligare med illustrationer på lämpliga tillbyggnadssätt, volymer, placering etc.

*De medföljande allmänna råden har anpassats för fäbodmiljöer vars byggnadsbestånd är relativt litet samtidigt som den homogena miljön är känslig för förändringar. Illustrationer enligt yttrandet riskerar att bli antingen för generella, eller för detaljerade, så att de skulle kunna uppfattas som en plan till exempel för placering av ny bebyggelse.*

I den minskade lovplikten ska ingå att byggnaderna ska vara ofärgade.

*Bestämmelsen om minskad lovplikt ändras enligt länsstyrelsens förslag.*

Den utökade lovplikten ställer krav på tydlighet i de medföljande allmänna råden i byggnadsvård. Råden får inte vara vilseledande genom att rekommendera ett utförande som inte är lämpligt i fäboden, som exempelvis tak av falsad plåt. I avsnittet om färgsättning och färger är det viktigt att det tydliggörs vilka råd som gäller för de olika byggnadstyperna.

*De allmänna råden i byggnadsvård justeras enligt länsstyrelsens förslag.*

Om rekommendationerna kring önskad bebyggelsekaraktär är tydliga, kan minskad bygglovplikt införas även för åtgärder som bidrar till att återställa en byggnads utseende till en äldre och i den lokala byggnadstraditionen hävdvunnen karaktär.

*Bestämmelsen om minskad lovplikt kompletteras enligt länsstyrelsens förslag.*

Det är viktigt att härbren, ladugårdar och andra driftsbyggnader som tillhör månghusbruket bevaras. Det är olämpligt att dessa inreds till bostadsrum om det medför exteriöra förändringar som är främmande för byggnaden.

*Yttrandet inarbetas i beskrivningens avsnitt Byggnaderna.*

#### **Per Olof Alm 6 Tjärna 19:1, 2004-02-10**

Det vore bra om det i områdesbestämmelserna noga definieras om – och i så fall på vilka tomter – det är möjligt med nybebyggelse, vilket skulle bespara onödiga diskussioner och onödiga förhoppningar eller farhågor.

*Områdesbestämmelserna kan inte användas för fördelning av byggrätter. Om nya byggnader ska tillkomma eller inte kommer att prövas vid bygglovansökan i varje enskilt fall.*

Bevilja inte bygglov, med motiv att huset måste få byggas för att ägaren har skog att sköta i närheten.

*Ett sådant motiv ska inte påverka om ett lov ska beviljas eller ej.*



## STÄLLNINGSTAGANDE

Mot bakgrund av de synpunkter som framförts under samrådstiden samt ovanstående kommentarer föreslås planhandlingarna kompletteras och ändras enligt följande:

Underlagskartan uppdateras enligt lantmäteriets yttrande.

Avsnittet Byggnaderna i beskrivningen, femte stycket, kompletteras enligt länsstyrelsens yttrande:

Det är viktigt att underhålls- och renoveringsåtgärder samt eventuella om- och tillbyggnader inte förstör de befintliga byggnadernas karaktär. **Det är viktigt att härbren, ladugårdar och andra driftsbyggnader som tillhör månghusbruket bevaras. Det är olämpligt att dessa inreds till bostadsrum om det medför exteriöra förändringar som är främmande för byggnaden.** För eventuella nya byggnader är det angeläget att dessa utförs på ett sådant sätt att de anpassas till befintliga byggnader vad gäller placering, skala, form, material, detaljutformning och färgsättning.

Avsnittet Marken i beskrivningen, andra stycket, kompletteras enligt 1:e miljöinspektör Ove Perssons yttrande:

Den öppna marken utgör en viktig del av fäbodens karaktär av att vara klart avgränsad i förhållande till den omgivande skogsmarken. Det är därför angeläget att den omgivande marken hålls öppen även i försättningen. **Ur natursynpunkt bör den öppna marken runt fäboden hävdas med skärande verktyg och det slagna tas bort.**

Beskrivningen kompletteras med ett avsnittet Skogen enligt Dalarnas museums och länsstyrelsens yttrande:

**Skogen.** Det är också viktigt att den omgivande skogsmarken utvecklas på ett sådant sätt att fäbodstället ansluter till skog som på ett kulturhistoriskt riktigt sätt gränsar till fäbodstället. En skyddsbestämmelse är därför införd i områdesbestämmelserna för den omgivande skogsmarken till en bredd av etthundra meter. Med hänsyn till fäbodställets natur- och kulturvärden bedöms målklass NS, naturvårdsskötsel, vara den typ av skötsel som är mest lämpad för de delar inom bestämmelseområdet som innefattar skogsmark.

Vid anmälan om avverkning inom och i anslutning till fäbodområdet föreligger skyldighet för skogsvårdsstyrelsen att samråda med länsstyrelsen.

Bestämmelsen om UTÖKAD LOVPLIKT, punkt 2, kompletteras enligt Dalarnas museums yttrande:

Uppförande av komplementbyggnad, murar och plank **samt anordnande av altan eller dylikt.**

Bestämmelsen om MINSKAD LOVPLIKT ändras till att omfatta endast mindre komplementbyggnader, ej tillbyggnader, samt återställande av byggnad enligt Dalarnas museums och länsstyrelsens yttrande:

På bebyggda fastigheter får komplementbyggnader med **mindre sammanlagd** byggnadsarea än **10 m<sup>2</sup>** uppföras utan bygglov under förutsättning att:

- 1 Byggnadshöjden inte överstiger 2,8 meter.
- 2 Byggnaden uppförs i omedelbar anslutning till andra byggnader på tomtplatsen.

- 3 Byggnaden utförs med **ofärgade fasader samt fönster och dörrar** enligt de allmänna råden i beskrivningen.
- 4 Byggnadens tak utformas enligt de allmänna råden i beskrivningen.
- 5 Skriftligt medgivande inhämtats från samfällid ägare, ägare till angränsande fastigheter och eventuell nyttjanderättshavare.

**Åtgärder som bidrar till att återställa en byggnads utseende till en äldre och i den lokala byggnadstraditionen hävdvunnen karaktär får utföras utan bygglov.**

Bilagan Allmänna råd i byggnadsvård ändras enligt länsstyrelsens yttrande så att tak av falsad plåt utgår. Avsnittet om färgsättning och färger justeras så att det klart framgår vilka råd som gäller för respektive byggnadstyper.

Övriga synpunkter föreslås inte leda till några kompletteringar och ändringar av planhandlingarna.

## **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta

**att godkänna samrådsredogörelsen**

**att med ovan angivna ändringar och kompletteringar godkänna områdesbestämmelserna för Skallbodarna för utställning.**

Gagnef 2004-04-07



Göran Borgstrand  
Stadsarkitekt



LÄNSSTYRELSEN  
DALARNAS LÅN

YTTRANDE

2004-02-09

2004-02-09

Dnr P. 2003-0001

402-19429-03

LIVSMILJÖ - Samhällsplanering  
Planarkitekt Hanna Kaplan  
Telefon: 023-810 68  
Telefax: 023-818 88  
E-post: hanna.kaplan@w.lst.seGagnefs kommun  
Miljö- och byggnadsnämnden  
Box 1  
780 41 GAGNEF**Samråd om områdesbestämmelser för Skallbodarna, Gagnefs kommun**

Länsstyrelsen har för samråd mottagit rubricerade områdesbestämmelser, upprättade i november 2003. Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över program för områdesbestämmelser upprättat i februari 2003.

Vad gäller mellankommunal samordning samt hälsa och säkerhet har Länsstyrelsen inget att erinra mot områdesbestämmelserna.

**Riksintressen**

I planbeskrivningen bör ingå en närmare beskrivning av den önskade karaktären på de delar av bestämmeområdet som innefattar skogsmark.

Minskad lovplikt gäller enligt planen för tillbyggnader och komplementbyggnader med mindre area än 15 m<sup>2</sup>. Byggnaderna på fäbodstället är i allmänhet så små att även en tillbyggnad på 15 m<sup>2</sup> väsentligt kan förändra gårdsbilden eller den tillbyggda stugans karaktär. Länsstyrelsen föreslår en minskning av den bygglovsfria ytan till 10 m<sup>2</sup>. De råd om utformning av bebyggelsen som medföljer bör göras tydligare med illustrationer på lämpliga tillbyggnadssätt, volymer, placering etc. I den minskade lovplikten ska vidare ingå att byggnaderna ska vara ofärgade.

Den utökade lovplikten inom planområdet ställer krav på tydlighet i de allmänna rekommendationerna som kommer att påverka utgången av prövningen. Rekommendationerna ger exempelvis inte tillräcklig vägledning om vilka material som är lämpliga just vid fäbodstället. Råden för byggnadsvård måste stämma med den karaktär som önskas erhållas. Exempelvis är bräddtak, tak-täckning med lertegel eller pannplåt de takkaraktärer som är önskvärda i fäboden. Råden får inte vara vilseledande genom att rekommendera ett utförande som inte är lämpligt i fäboden, som exempelvis tak av falsad plåt. I avsnittet om färgsättning och färger är det viktigt att det tydliggörs vilka råd som gäller för de olika byggnadstyperna.

Om rekommendationerna kring önskad bebyggelsekaraktär är tydliga, kan minskad bygglovplikt införas även för åtgärder som bidrar till att återställa en byggnads utseende till en äldre och i den lokala byggnadstraditionen hävdvunnen karaktär.

Det är viktigt att härbren, ladugårdar och andra driftsbyggnader tillhöriga månghusbruket bevaras. Länsstyrelsen vidhåller att det är olämpligt att dessa

GÄDDHUS KOMMUN Miljö- och byggnadsnämnden 2004-02-09 Dnr ..... 402-19429-03	2005
---	------



LÄNSSTYRELSEN  
DALARNAS LÄN

YTTRANDE

2004-02-09

inreds till bostadsrum om det medför exteriöra förändringar som är främmande för byggnaden.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit Lars Ingelström, beslutande och Hanna Kaplan, föredragande. Härutöver har företrädare för beredskapsfunktionen, kulturmiljöenheten, miljövårdsenheten och rättsenheten deltagit.

Lars Ingelström  
länsarkitekt

Hanna Kaplan  
planarkitekt



## Områdesbestämmelser för **SKALLBODARNA**

i Gagnefs kommun, Dalarnas län

# UTLÅTANDE

## UTSTÄLLNING

### Underrättelse

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2004-04-28 att ställa ut områdesbestämmelserna enligt 5 kap 33§ plan- och bygglagen. Kungörelse om utställning har genom brev 2004-06-15 avsänts till länsstyrelsen och berörda sakägare. Kungörelsen anslogs på kommunens anslagstavla 2004-06-18 samt infördes i Borlänge Tidning, Dalabygden, Dalademokraten och Falu Kuriren 2004-06-18. Utställningen pågick från 2004-06-18 till 2004-08-31. Under utställningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga för granskning på kommunkontoret samt på kommunens hemsida [www.gagnef.se](http://www.gagnef.se).

### Handlingar

Under utställningen har ärendet bestått av följande planhandlingar:

1. Beskrivning, bestämmelser och kartbilaga
2. Bilaga: Allmänna råd i byggnadsvård
3. Samrådsredogörelse
4. Fastighetsförteckning
5. Grundkarta

## SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

### Yttranden utan erinringar

Följande remissinstanser har inte framfört några erinringar mot planförslaget:  
Länsstyrelsen, 2004-07-12

### Yttranden med erinringar

Här följer en sammanfattning av och kommentar till under utställningstiden inkomna synpunkter. De skriftliga yttrandena finns i sin helhet tillgängliga hos miljö- och byggförvaltningen.

**Skallbodarnas samfällighetsförening, 2004-08-12**

Synpunkter framförda av styrelsen i Skallbodarnas samfällighetsförening, sammanfattade i sju punkter, se nedan.

Styrelsens synpunkter, undertecknade av följande medlemmar i Skallbodarnas samfällighetsförening:

**Sven Caris**, 2004-08-11

**Siv Prytz**, 2004-08-17

**Olof Erkers**, 2004-08-19

**Lennart Alm**, 2004-08-23

**Per-Olof Alm**, 2004-08-23

**Mona och Henry Swärd**, 2004-08-23

**Gösta Åkerberg**, 2004-08-25

**Marie Swärd Ulars**, 2004-08-25

**Susanne Swärd Svensson**, 2004-08-26

**Tore och Gila Edman**, 2004-08-27

1. En förutsättning för att fäboden ska behålla sin särprägel är att den får utvecklas och anpassas så att den förblir attraktiv för ägarna att vistas på.

*Områdesbestämmelsernas syfte är att vara vägledande både för fäbodens ägare och miljö- och byggnadsnämnden så att fäbodens miljö- och kulturvärden även i framtiden kan bevaras. Med tanke på att fäbodens ägare tidigare har vinnlagt sig om att bevara fäboden bedöms områdesbestämmelserna inte förhindra att den även i fortsättningen kommer att vara attraktiv för ägarna att vistas på.*

2. Fäboden utgör privat ägda fastigheter och något intresse att göra dessa till ett slags friluftsmuseum saknas helt. Vi vill därför inte att fäbodens unika karaktär utnyttjas i ev. turistinformation från kommun och andra.

*Dessa frågor kan inte regleras i områdesbestämmelserna.*

3. Vi önskar att sista meningen i stycket om att den öppna marken bör hävdas med skärande verktyg och det slagna tas bort, i första hand utgår eller i andra hand att "bör" ändras till "är det önskvärt att".

*Texten i stycket ändras från "bör" till "är det önskvärt att".*

4. Vi kan inte utan kompensation acceptera inskränkningar i utnyttjanderätten av skogen, som minskar värdet av denna.

*Eventuella ersättningsanspråk kan inte regleras i områdesbestämmelserna. Skrivningen om skyddsbestämmelser för skogen är felaktig och skall därför utgå.*

5. Bestämmelserna om utökad respektive minskad lovplikt är oklara och måste formuleras tydligare. Vi anser det vara tillräckligt att hänvisa till bilagan Allmänna råd i byggnadsvärd.

*Råd och upplysningar vid oklarheter om hur bestämmelserna om utökad respektive minskad lovplikt ska uppfattas lämnas av miljö- och byggnadsnämnden.*

6. Eftersom den utökade lovplikten kan innebära ökade kostnader för ägarna, är det lämpligt att sådana ärenden befrias från avgifter. Sådan avgiftsbefrielse bör framgå av områdesbestämmelserna.

*Avgift för bygglov mm fastläggs i särskild bygglovstaxa av kommunfullmäktige. Miljö- och byggnadsnämnden har möjlighet att föreslå att vissa typer av bygglov kan vara avgiftsfria, detta regleras dock inte i områdesbestämmelserna.*

7. Vi anser att stranden av hävd är privat och att strandskyddslagen inte är tillämplig. Vi önskar att avsnittet om strandskydd skrivs om, med hänsyn tagen till de verkliga omständigheterna.

*Strandskyddet regleras i 7 kap. 13-14 §§ miljöbalken, oavsett områdesbestämmelser eller ej. Några särskilda skäl att strandskyddsområdet inte längre skall vara omfattat av strandskydd föreligger ej. Strandskyddet påverkar inte de förhållanden som var rådande då strandskyddet trädde ikraft.*

## TIDIGARE FRAMFÖRDA SYNPUNKTER

Under samrådsskedet framförda synpunkter har beaktats genom ändringar och kompletteringar inför utställningen eller besvarats i samrådsredogörelsen.

## STÄLLNINGSTAGANDE

### Ändringar

I sista meningen i avsnittet Marken om att den öppna marken bör hävdas med skärande verktyg och det slagna tas bort, ändras ”bör” till ”är det önskvärt att”.

I avsnittet Skogen utgår följande mening, då den är felaktig: En skyddsbestämmelse är därför införd i områdesbestämmelserna för den omgivande skogsmarken till en bredd av etthundra meter.

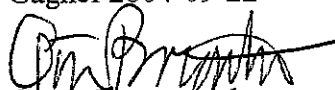
## FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta

**att godkänna utlåtandet**

**att** med ovan angivna ändringar föreslå kommunfullmäktige att anta områdesbestämmelserna för Skallbodarna

Gagnef 2004-09-22

  
Göran Borgstrand  
Stadsarkitekt