

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**
**Områdesbestämmelser för fastigheten Hilleshögy 13:1 m fl, Ekerö kommun,
Stockholms län**
Dnr 2003.22.213
PLANBESKRIVNING

Karta med bestämmelser
Beskrivning (denna handling)

PLANENS SYFTE

Byggnadsnämnden uppdrog 2003-11-12 åt stadsarkitektkontoret att upprätta områdesbestämmelser för området runt Hilleshögs kyrka. Områdesbestämmelserna syftar till att säkerställa riksintresset för kulturmiljövården. Bestämmelserna avser att ge tillräckligt stort skydd för att kulturbygden kring kyrkan ska kunna bevaras.

PLANDATA
Lägesbeskrivning

Planområdet omfattar området kring Hilleshögs kyrka på Färingsö i Ekerö kommun. Området omfattar i öster en del av Hilleshögviken, i norr en del av Frälningssarmens område och sträcker sig i söder ner mot Hillersjö herrgård. I övrigt gränsar området huvudsakligen mot jordbruksmark.



Planområdets avgränsning

Storlek

Planområdets areal är ca 30 ha.

Markägoförhållanden

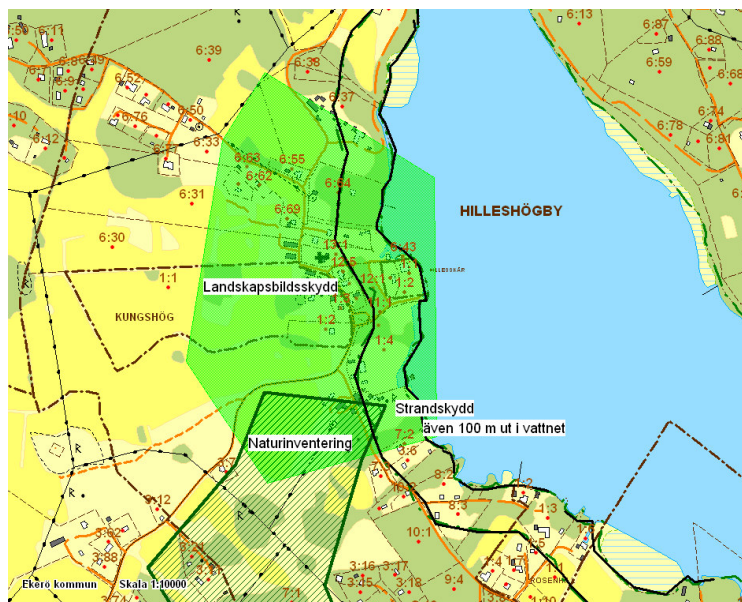
Planområdet består av Hilleshögby 13:1, där kyrkan ligger, samt ett antal fastigheter ägda av Svenska stiftelsen för Frälsningsarmen och privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintressen

Området omfattas av riksintresset för kulturmiljön enligt miljöbalken (MB 3:6). Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön.

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4:1 och 2, som innebär att Mälaren med öar och strandområden, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse.



Strandskydd, landskapsbildsskydd och naturinventering

Förordnanden

För området gäller ett förordnade enligt 19 § naturvårdslagen (landskapsbildsskydd) och även strandskydd enligt MB 7:13, 100 meter såväl på land som i vattnet.

Översiktliga planer

För området gäller översiktsplan för Ekerö kommun, antagen av kommunfullmäktige 19 juni, 1990. I översiktsplanen föreslås att områdesbestämmelser skall tas fram för området kring kyrkan. Ny översiktsplan håller på att tas fram.

Naturinventering

Enligt kommunens naturinventering finns ett område "Vifärnaskogen", klassat i lägsta klassen (III) i sydvästra delen av området. Området har ett värde som närströvsområde.

Kulturmiljöprogram

I "Mäläröarna, kulturhistoriska miljöer", som utgör kommunens kulturmiljöprogram, redovisas kulturhistoriskt värdefulla områden i Ekerö kommun. I den redovisas helhets-

miljöer, närmiljöer och särskilt värdefulla kulturminnen. Även områdena av riksintresse för kulturmiljövården redovisas. Ett av underlagen för kulturmiljöprogrammet var ”Inventering av kulturhistoriskt intressant bebyggelse inom Ekerö kommun”, vilken gjorts huvudsakligen 1974.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet ligger i ett landskap som består omväxlande av böljande odlingsmark och mestadels små, trädbevuxna höjdparter. Större delen av bebyggelsen inom området ligger inom 150 meter från strandområdet och är omgiven av trädridåer. Hilleshögs kyrka har ett dominerande läge på en höjd invid den långsmala viken, Hilleshögviken. Kyrkans torn kan ses från flera olika platser i omgivningen, bl a från Färentunavägen vid Kvarsta.

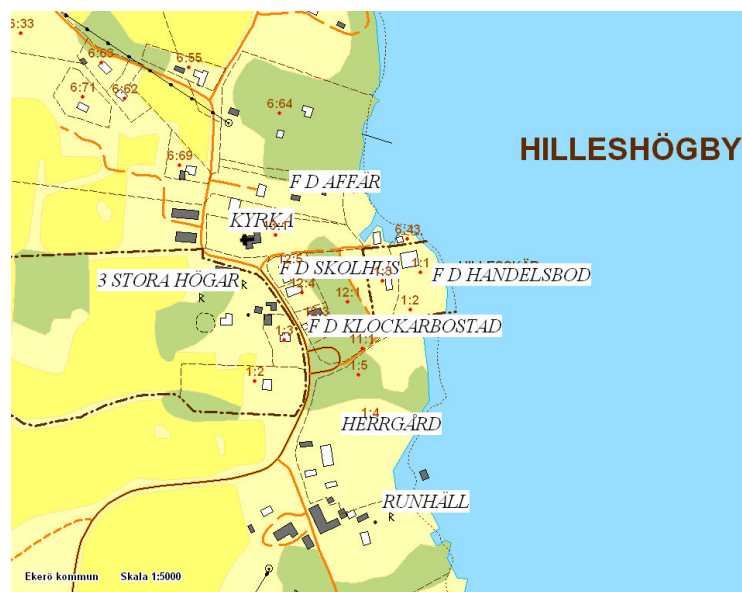
Kulturmiljöprogram

Av kulturmiljöprogrammet framgår att området ingår i helhetsmiljön 11 Färentuna–Hilleshög och i närmiljön 11:2 Hilleshögby. Platsen har troligtvis varit den centrala punkten i hilleshögsbygden sedan slutet av järnåldern. I området finns tre stora högar omedelbart söder om kyrkan och en runhäll, på Hillersjö gård, nuvarande fastigheten Hilleshögby 7:1. Dessa vittnar troligen om att en stormansgård funnits här.

Kyrkan ligger mitt i Hilleshögby. Gårdarna och bostadslägenheterna i byn grupperar sig utefter den gamla sockenvägen .

Kyrkbyn har sedan medeltiden omväxlande kallats Hilleshög och Hillersjö. Det senare namnet bevaras i dag av bl a en liten herrgård i byns södra del.

Bebyggelsen i byn, som under senare tid har förändrats en hel del, har som helhet sin prägel huvudsakligen från slutet av 1800- talet och början av 1900-talet. Hilleshögby med bla en handelsgård från slutet av 1800-talet, sockenskola och klockarboställe framstår som ett intressant äldre sockencentrum.



Kulturhistoriskt intressanta platser

Handelsgården Skäret, som numera har delats i två fastigheter – Hilleskär 1:1 och 1:3 –, är belägen vid stranden öster om kyrkan. Den uppfördes 1880-85 åt handlaren Edström.

Affärsverksamheten lades ned 1971. Den ursprungliga byggnaden på Hillesskär 1:1, som utgörs av ett tvåvånings bostadshus i putsat tegel, har återställts efter en brand. Av byggnaderna på Hillesskär 1:3 återstår den nu till bostad ombyggda affären. Ett f d bageri och en magasinsdel på affärshuset har rivits.

Ytterligare en handelsbod fanns tidigare i Hilleshög. Den var inrymd i Emilieborg, Hilleshögby 6:41. Affären drevs under 1930-1940-talet. Byggnaden är nu riven. Fastigheten har överförts till kyrkans fastighet.

De två putsade f d skolhusen, Hilleshögby 12:4 och 12:5, som troligtvis uppfördes i slutet av 1800-talet är trots en del förändringar relativt välbevarade ur kulturhistorisk synpunkt. Klockargården Hilleshögby 12:3 utgörs av en liten, delvis moderniserad, locklistpanelad och knuttimrad stuga.

Hilleshögby 1:4 är troligen uppförd vid mitten av 1700-talet. Den är med sin manbyggnad och två flyglar i reverterat knuttimmer och med brutna tak ett typiskt och välbevarat exempel på en mindre herrgård från denna tid. På fastigheten finns också ett gammalt badhus.

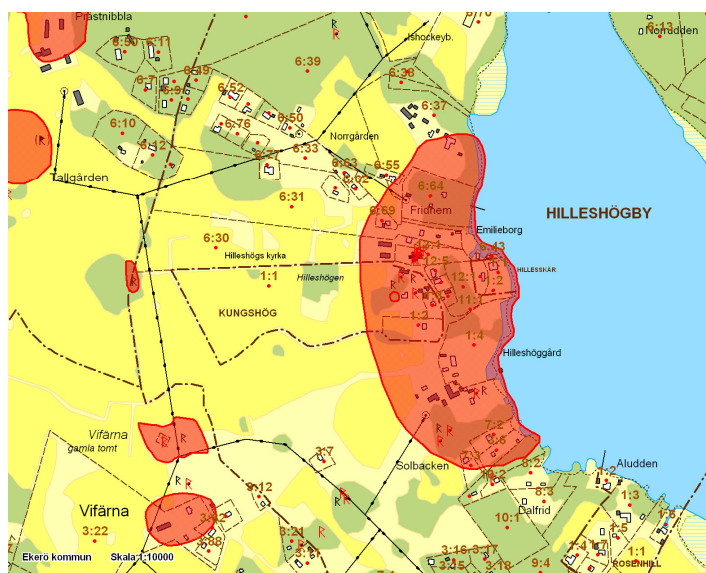
I kulturmiljöprogrammet finns följande sammanfattande värdering av området:

Hilleshögs kyrka är en av de två romanska kyrkorna i Stockholms län som bäst bevarat en ursprunglig karaktär.

Trots att bebyggelsen i Hilleshögby i hög grad förändrats under senare tid finns flera välbevarade byggnader från slutet av 1800-talet som gör byn till ett värdefullt äldre sockencentrum. Av dessa märks särskilt handelsgården Skäret, från 1880-talet, som är ovanligt välbevarad ur kulturhistorisk synpunkt.

I anslutning till området finns tre särskilt värdefulla kulturminnen; en skålgropsten vid Vifärna, en statarbyggnad vid Prästnibbla gård och ett f d ångbåtsbrygga vid Aludden.

Hilleshögby nås via den gamla sockenvägen (numera väg 810) från Färentunavägen (väg 800) i Vifärna. Den gamla sockenvägen löper i en vid båge från Färentunavägen till byn och fortsätter sedan för att åter komma ut på Färentunavägen i Kvarsta längre norrut.



Utdrag ur riksantikvarieämbetets fornminnesinformation

Fornminnen

Inom och i anslutning till området finns flera registrerade fornminnen i form av flera områden som benämns bytomt/gårdstomt samt högar och stensättningar.

Det är förbjudet att t ex genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning. Innan åtgärder vidtas inom eller i anslutning till på föregående karta markerade områden, är det lämpligt att i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen.

Inventering av kulturhistoriskt intressant bebyggelse inom Ekerö kommun

I inventeringen redovisas också Övre och Nedre Fridhem, Hilleleshögby 6:64, samt manbyggnad och stuga på fastigheten Hilleleshögby 7:1. Övre Fridhem anges till sin äldsta del vara från 1700-talet. Stugan på Hilleleshögby 7:1 sägs vara bevarad i äldre stil.

Biotopskydd

Inom bl a jordbruksmark omfattas alléer, odlingsrösen, stenmurar samt åkerholmar av det generella skyddet för biotoper i miljöbalken (MB 7:11).

Hälsa och säkerhet

Området ligger inom normalriskområde enligt den radonriskkarta, som gjorts för kommunen. Strandnära områden kan drabbas av höga flöden. Eventuell ny bebyggelse ska därför, enligt förslag till ny översiktsplan, placeras med en sockelhöjd på +1,6 m (RH00).

Skäl för bevarande

Området utgör en särskilt värdefull miljö. Ett högt antikvariskt hänsynstagande är motiverat vid komplettering av befintlig bebyggelse och vid förändringar som påtagligt kan påverka landskapet runt kyrkan.

Utformning

Ny byggnad, anläggning och tomt skall utformas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.

För att området skall bibehålla sin karaktär är bebyggelsens lokalisering och utformning av stor betydelse. All tillkommande bebyggelse i området kring kyrkan har därför bedömts behöva omfattas av bygglovplikt.

Även ändring av en byggnad eller vissa markförhållandena kan ge effekter på helhetsmiljön. För att bevara helhetsmiljön har därför bestämmelser införts om rivning, ändring och omfärgning av byggnader samt marklov skogsplantering. Marklov krävs även för schaktning, fyllning och trädplantering. Detta innebär att marklov krävs i de fall när schaktning eller fyllning mer än tillfälligt avsevärt förändras. Marklov för plantering av enstaka fruktträd krävs inte heller.

Utökningen av lovplikten sker så att den skall motsvara det som gäller inom detaljplan. Hela den bebyggda delen inom planområdet är klassad att ligga inom samlad bebyggelse. För den innebär den utökade lovplikten inget tillägg vad gäller bygglovplikt för tillbyggnader, uppförande av komplementbyggnader eller murar och plank.

Bestämmelsen i 8 kap 1§ andra stycket plan- och bygglagen (PBL) anger att för ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller jämförlig näring krävs normalt inte bygglov. Bygglovkrav för dessa byggnader kan införas genom områdesbestämmelser. Detta framgår av PBL 5:16.

Genom dessa områdesbestämmelser tillkommer bygglovplikt för uppförande eller tillbyggnad eller väsentlig ändring av ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring. Med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden och att en förändring av bebyggelsen markant kan ändra helhetsintrycket av miljön och därmed minska dess värde bedöms en utökning av lovplikten här vara rimlig.

Det utvidgade bygglovkravet för ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring förenas med avgiftsbefrielse, med stöd av den nya taxan för byggnadsnämndens verksamhet, som antogs av Kommunfullmäktige den 14 december 2004. Av denna framgår att handläggning av ärenden om dessa ekonomibyggnader i förhållande till områdesbestämmelser är avgiftsbefriad.

Planområdets södra gräns har anpassats till jordbruksverksamheten på så sätt att befintliga ekonomibyggnader ligger utanför planområdet.

Förordnanden

Området som omfattas av förordnandet enligt 19 § naturvårdslagen är större än det som nu avses omfattas av områdesbestämmelser. Förordnandet bör ändå kunna upphävas, när planarbetet är avslutat.

Strandskyddet fortsätter att gälla inom området.

Miljökonsekvensbeskrivning

Områdesbestämmelserna medför inga negativa miljökonsekvenser.

Stadsarkitektkontoret mars 2005.

Leif Kåsthaq
Chef stadsarkitektkontoret

Eva Mill
Planarkitekt