

**Områdesbestämmelser för området vid Adelsö kyrka, Ekerö kommun,
Stockholms län**

Dnr 2004.21.213



BESKRIVNING

Karta med bestämmelser
Beskrivning (denna handling)

PLANENS SYFTE

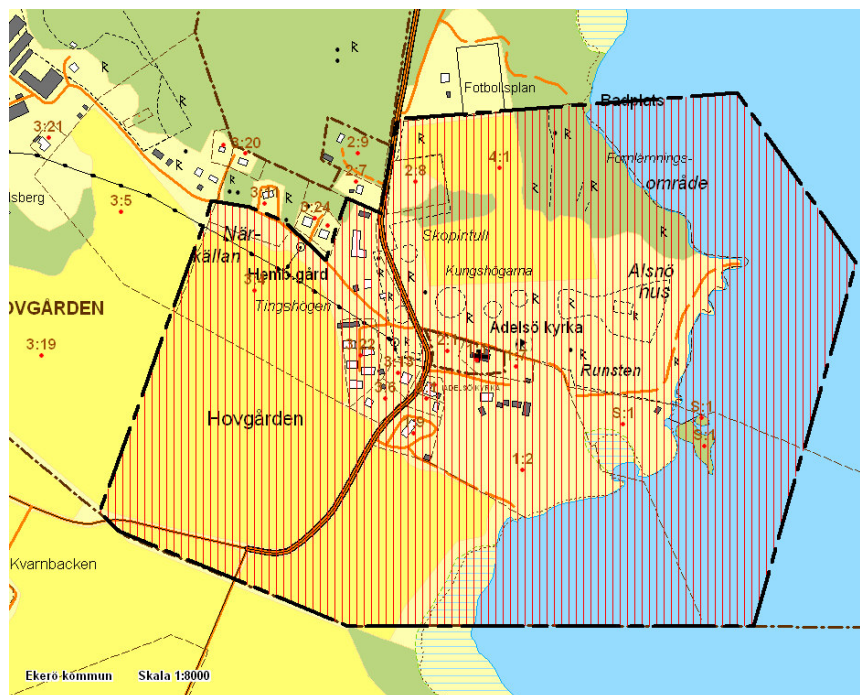
Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2004-06-08 beslutat att arbete med områdesbestämmelser för att säkerställa kulturvärden ska inledas kring bl a Adelsö kyrka.

Områdesbestämmelserna syftar till att säkerställa riksintresset för kulturmiljövården. Bestämmelserna avser att ge tillräckligt skydd för att kulturbygden kring kyrkan ska kunna bevaras.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet omfattar området kring Adelsö kyrka på Adelsön i Ekerö kommun. Området omfattar i öster en del av Mälaren (Hovgårdsfjärden).



Planområdets avgränsning

Storlek

Planområdets area är ca 67 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar helt eller delvis följande fastigheter: fastigheten Adelsö kyrka 1:1 och, där kyrkan ligger och som ägs av Ekerö kyrkliga samfällighet, samt fastigheterna Adelsö kyrka 2:1 och Hovgården 1:7, som ägs av Adelsö församling, Hovgården 3:11, som ägs av Adelsö-Munsö församlingar, Hovgården 1:2, 2:8 och 4:1, som ägs av Riksantikvarieämbetet, Hovgården 3:4, som ägs av Ekerö kommun samt ett antal fastigheter ägda av bolag eller privatpersoner. I östra delen av området ligger en samfällighet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintressen

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljön och av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB). Områden som är av riksintresse enligt 3 kap 6 § MB ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kultur- och naturmiljön.

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB, 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. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Förordnanden m m

För området gäller strandskydd enligt 7 kap 13-16 §§ MB, 100 meter på land och 100 meter i vattnet.

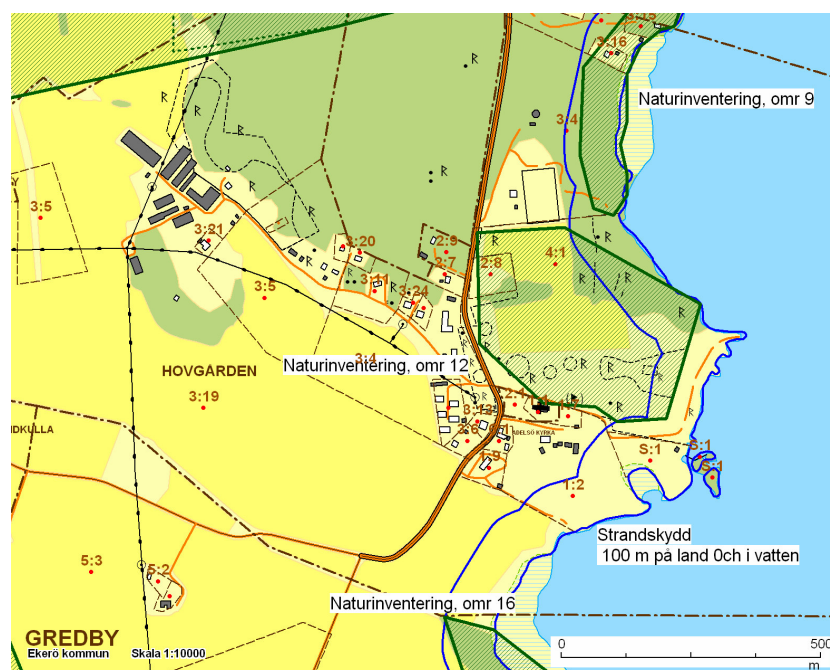
Kyrkobyggnaden är skyddad enligt 4 kap i lag om kulturminnen m m (KML).

Översiktliga planer

För området gäller översiktsplan för Ekerö kommun, antagen av kommunfullmäktige 2005-12-13. I översiktsplanen föreslås att områdesbestämmelser skall tas fram för området kring kyrkan. Områdesbestämmelserna har således stöd i den antagna översiktsplanen. Något specifikt program för områdesbestämmelserna har därför inte befunnits nödvändigt.

Detaljplaner

Inom området finns inga detaljplaner.



Strandskydd och naturinventering

Naturinventering m m

Enligt kommunens naturinventering finns fler områden i eller i anslutning till området såsom "Sjöstugan"(nr 9), Hovgården (nr 12), och "Grebbyskar-Lindby"(nr 16).

Biotopskydd

Inom bl a jordbruksmark omfattas alléer, odlingsrösen, stenmurar samt åkerholmar av det generella skyddet för biotoper i 7 kap 11 § MB.

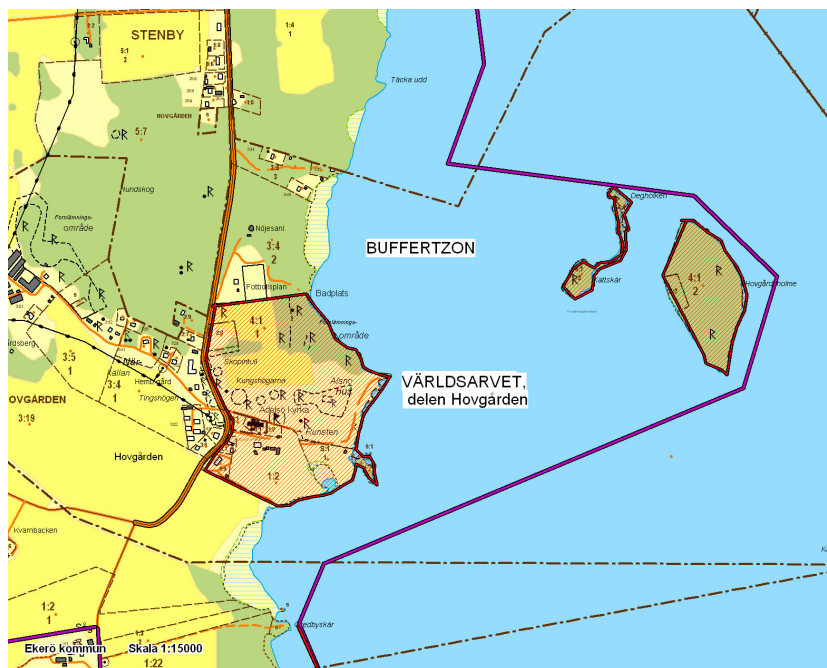
Världsarv

Hovgården ingår i ett av kommunens två världsarv – Birka/Hovgården, som sedan 1993 finns förtecknade på UNESCOs världsarvslista. Motiveringen för utnämningen var:

Birka/Hovgården är ett välbevarat exempel på vikingarnas handelsnätverk under de tvåhundra år då de expanderade ekonomiskt och politiskt i Europa. Birka är en av de mest kompletta och orörda vikingatida handelsplatserna från åren 700-900.

Någon karta med tydliga gränser för världsarvet togs inte fram 1993. En tolkning av gränser för världsarvet och buffertzoner kring detta har tagits fram i samband med

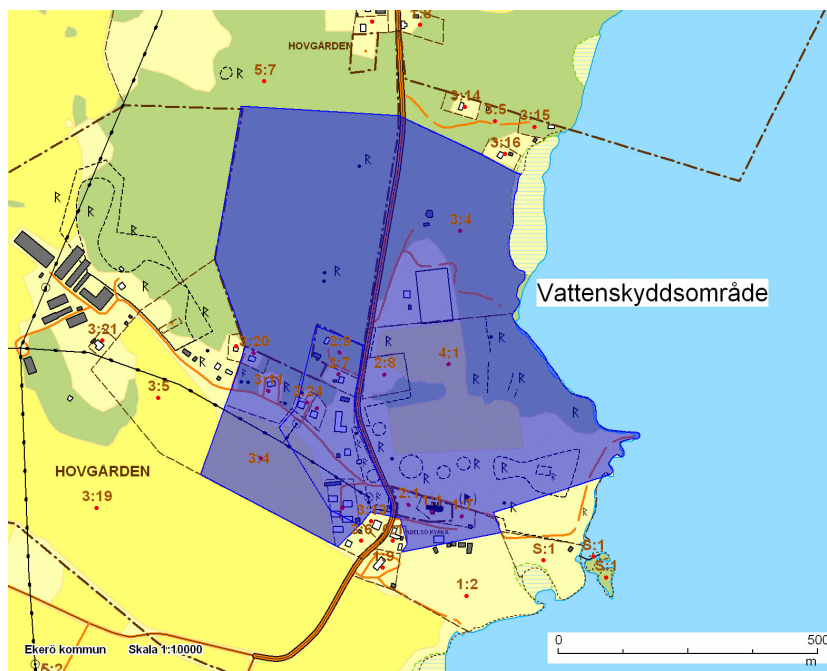
nyligen gjord ”Periodic Reporting”. I det pågående arbetet med översiktsplanen har dessa gränser tagits med.



Gräns för världsarvet Birka/Hovgården, delen Hovgården, samt del av buffertzonen

Kulturmiljöprogram

I ”Mäläröarna, kulturhistoriska miljöer”, som utgör kulturmiljöprogram, redovisas kulturhistoriskt värdefulla områden i Ekerö kommun. I den redovisas helhetsmiljöer, 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.



Vattenskyddsområde

Vattenskyddsområde

Området ligger delvis inom ett vattenskyddsområde. Inom detta gäller särskilda skyddsbestämmelser. För hela östra Mälaren pågår ett arbete med skyddsbestämmelser.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet utgörs av - förutom Adelsö kyrka och omgivande mark med bl a Alsnöhus - den öppna slätten som breder ut sig väster och söder om Adelsö kyrka. Ett antal bostadshus, Hembygdsgården och lanthandeln ligger också inom området.

Planområdet omfattar den del av världsarvet Birka/Hovgården som ligger på Adelsö.

Kulturmiljöprogram

Av kulturmiljöprogrammet framgår att området ingår i helhetsmiljön 1 Centrala Adelsö och i närmiljön 1:1 Adelsö kyrka – Hovgården- Stenby.

På Adelsö (och Lovö) finns de mest utpräglade bronsåldersmiljöerna i kommunen. Dessa ligger utanför området med förslag till områdesbestämmelser.

Den romanska sockenkyrkan, Adelsö kyrka, ligger i östra kanten av området och ett stycke väster om Hovgårdsfjärden. Den nuvarande kyrkobyggnaden byggdes i sten i slutet av 1100-talet. Ursprungligen bestod den av ett långhus med smalare kor, eventuellt avslutat med en absid. Kyrkan har byggts om och till i omgångar fram till början av 1800-talet.

Norr om kyrkan finns fem storhögar, en runsten från 1000-talet som omtalar kungens fogde och ruinen efter Alsnö hus vilket vittnar om att Hovgården haft en central betydelse i mälarbygden redan under yngre järnålder och åtminstone från vikingatid och fram till 1300-talet varit en av de viktigaste kungsgårdarna i landet. När Hovgården omnämns första gången i de medeltida källorna år 1200 betecknas kungsgården som ett hus av mer än ordinär storlek. 70 år senare lät Magnus Ladulås ersätta detta med ett ståtligt sommarpalats i tegel. Magnus Ladulås och hans son Birger Magnusson vistades ofta här ute under sommarhalvåret. Idag återstår endast grundmurarna på en kulle väster om stranden. Det var här på Alsnö hus som Magnus Ladulås en herredag 1280 genom den s k Alsnö stadga instiftade ett riddarstånd vilket innebar att adeln avgränsades som samhällsklass.

I samband med undersökningar under 1990-talet inom området upptäcktes två båtuppläggningsplatser och en konstruerad lagunhamn.

Södergården är den enda av byn Hovgårdens gårdar som ligger kvar på den gamla bytomten. Norrgården flyttades ut i samband med Vitterhetsakademins köp av fornlämningsområdet. Övriga flyttades ut i samband med bl a laga skifte.

Vägnätet på Adelsö är i huvudsak oförändrat sedan åtminstone mitten av 1800-talet. Särskilt gäller detta landsvägen från färjeläget till Hanholmen via Adelsö kyrka som har sin sträckning helt i behåll från senast denna tid.

I kulturmiljöprogrammet finns följande sammanfattande värdering av hela området 1:1 Adelsö kyrka – Hovgården- Stenby :

Bronsåldersmiljön vid Grindby utgör tillsammans med ett liknande komplex vid Lunda och Söderby i Lovö socken de största koncentrationerna av bronsålderslämningar i kommunen, och därmed de viktigaste bosättningsområdena på Mälarearna under denna tid.

Fornlämningarna i övrigt som utgörs av gravfält från äldre och yngre järnålder, främst det senare skedet, visar på kontinuitet i bebyggelsen från bronsålder. Flera av järnåldersgravfälten är stora, de två största med 100 respektive 124 anläggningar.

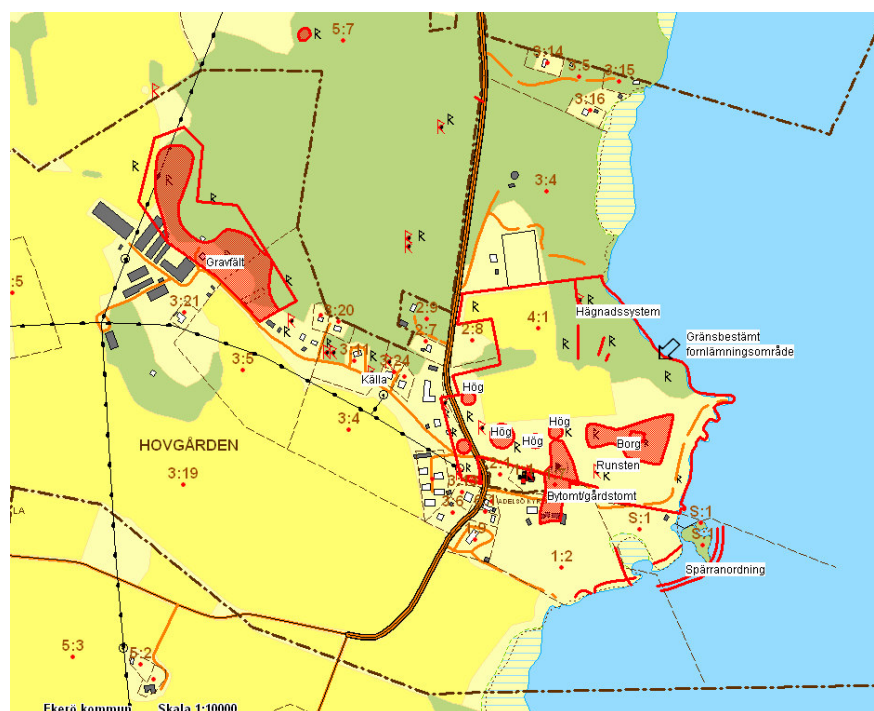
Hovgårdsområdet med storhögar och en runsten vittnar om den vikingatida kungsgården som troligen kontrollerade verksamheten i Birka. Tillsammans med resterna efter Magnus Ladulås sommarresidens där adeln stadsfästes som samhällsklass genom Alsnö stadga 1280 är detta en unik miljö som belyser centrala skeden i den svenska historien.

Odlingslandskapet i området är till sin utsträckning i stort sett oförändrat sedan åtminstone mitten av 1800-talet med åkerholmar och impediment i hög grad i behåll.

Av gårdsbebyggelsen, som huvudsakligen är från 1800-talets senare hälft och 1900-talets början, är Grindby, Adelsö gamla prästgård och Södergården vid kyrkan för Ekerö kommun ovanligt välbevarade ur kulturhistorisk synpunkt.

Inventering av kulturhistoriskt intressant bebyggelse inom Ekerö kommun

I inventeringen, som gjordes 1974, redovisas inom nuvarande Hovgården 3:4 - hembygdsgård med bibliotek, tidigare poststation och bostadshus (numera café) med flygel och bod -, på Hovgården 3:11 - prästgård och pastorsexpedition -, på Hovgården 3:5 och nuvarande 3:12 - 6 byggnader -, Hovgården 4:1 - en bod (den enda byggnad som återstod av Norrgården) -, Hovgården 1:2 - (Södergården), 5 byggnader -, Hovgården 6:1 (Björks lanthandel) - 3 byggnader. Förändringar av byggnader har skett sedan inventeringen gjordes.



Utdrag ur riksantikvarieämbetets fornminnesinformation

Fornminnen

Inom och i anslutning till området finns flera registrerade fornminnen i form av t ex Alsnöhus, runristning, gravfält, högar, Närkällan, bytomt och husgrund. Samtliga fornminnen som finns registrerade på Riksantikvarieämbetets informationssystem för fornminnen finns markerade på kartan.

Skyddet av fornlämningar, inklusive erforderligt skyddsområde, regleras i KML. Markåtgärder eller andra ingrepp som t ex uppsättande av stängsel inte får ske inom fornlämnings- eller skyddsområde utan samråd och särskilt tillstånd från Länsstyrelsen. Marken i anslutning till fornlämning är inte lämplig att använda till hästhagar, då det finns stor risk för slitage som kan skada fornlämningarna, och därmed strider mot KML.

Hälsa och säkerhet

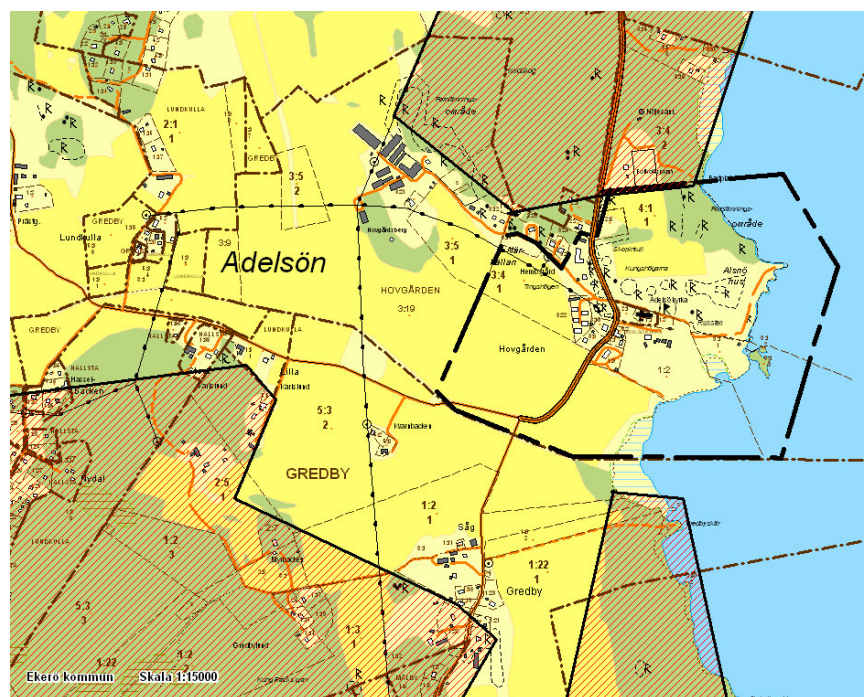
Området ligger inom normalriskområde enligt den radonriskkarta, som framtagits på uppdrag av Ekerö kommun. Norr om området finns ett högriskområde.

Strandnära områden kan drabbas av höga vattenflöden.

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 landskapsbilden runt kyrkan i ett helhetsperspektiv – d v s såväl natur- som kulturmiljöer.

Även åtgärder utanför området kan påverka miljön runt kyrkan och Hovgårdsdelen av världsarvet. Speciellt viktigt är det att undvika åtgärder, som kan påverka landskapsbilden, inom frisiktszonerna på kartan nedan.



Frisiktszoner

Förändring av natur- eller kulturmiljö

För sådana ändringar som inte kommer att omfattas av lovplikt enligt PBL i områdesbestämmelserna kan 12 kap 6 § i miljöbalken, MB, bli tillämplig. Enligt 12 kap 6 § i MB ska anmälan om samråd göras hos länsstyrelsen för sådan verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i MB.

Tillsynsmyndigheten får vid samrådet om det finns behov förelägga om åtgärder för att minska miljöpåverkan, och kan även förbjuda verksamheten. Rätt till ersättning enligt 31 kap MB kan då bli aktuell. Av motivtexten till miljöbalken framgår att även värden för kulturmiljö och landskapsbild bör kunna vägas in vid bedömningen av om en åtgärd hotar naturmiljön.

Utformning

Nybyggnad, anläggning och tomt skall utformas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Ytterligare fastighetsbildning respektive medgivande av nya byggrätter skall ske restriktivt.

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 kan ge effekter på helhetsmiljön. För att bevara helhetsmiljön har därför bestämmelser införts om rivning, ändring och omfärgning av byggnader.

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 ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller jämförlig näring krävs normalt inte bygglov. Bygglovkrav för dessa byggnader kan införas genom områdesbestämmelser. Detta framgår av 5 kap 16 § PBL.

Genom dessa områdesbestämmelser tillkommer bygglovplikt för uppförande eller tillbyggnad eller väsentlig ändring av ekonomibygnader 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 ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring förenas med avgiftsbefrielse, med stöd av den nya taxan för byggnadsnämndens verksamhet, som antogs av kommunfullmäktige 2004-12-14. Av denna framgår att handläggning av ärenden om dessa ekonomibygnader i förhållande till områdesbestämmelser är avgiftsbefriad.

Förordnanden

Strandskyddet kommer fortsatt att gälla inom området.

Inverkan på miljön

Områdesbestämmelserna bedöms inte innebära några negativa miljökonsekvenser.

Stadsarkitektkontoret februari 2006.

Leif Kåsthag
Chef stadsarkitektkontoret

Eva Mill
Planarkitekt