

Elisabet Lunde
Chef nämndkontor kultur och fritid
08-124 57 337
Elisabet.Lunde@ekero.se

Kultur och fritidsnämnden

Detaljplan för Sörgården (Kungsberga 1:34 m.fl) på Färingsö

Dnr KFN17/36

Förslag till beslut

1. Kultur- och fritidsnämnden antar yttrandet 2017-04-10 avseende Detaljplan för Sörgården (Kungsberga 1:34 m.fl).
2. Kultur- och fritidsnämnden ger ordförande i uppdrag att underteckna yttrandet.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden har för yttrande fått detaljplan för Sörgården, där syftet är att 30 nya bostäder ska tillkomma. Med hänsyn till de bestämmelser som införts i planen, om värnandet av kulturmiljövärden och riktlinjer i gestaltungsprogrammet, anser kontoret att viktiga identitetsskapande funktioner kommer finnas kvar och nya årsringar i en gammal bygd tillförs.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Detaljplan för Sörgården, 2017-04-10
Yttrande – Detaljplan för Sörgården, 2017-04-10
Kulturmiljöanalys Kungsberga By. Tengbom 2016

Ärendet

Nämnden har för yttrande fått rubr ärende. Yttrande ska ha kommit in senast den 24 april men nämnden har fått förlängd svarstid till den 4 maj.

Syftet med planen är att ca 30 nya bostäder ska tillkomma, ansluta befintliga bostäder till VA-nätet, tillvarata natur- och kulturmiljövärden samt skapa förutsättningar för en attraktiv och säker servicepunkt i centrala Kungsberga.

Ett program för hela Kungsberga by togs fram 2013. Enligt programmet föreslås utbyggnad i Kungsberga göras i olika etapper, varav denna detaljplan är etapp 2. Kungsberga har utpekats i översiktsplanen som en viktig serviceort på norra Färingsö

och i programmet för Kungsberga påpekas att möjlighet till nya verksamheter bör studeras vidare. Tillkommande bebyggelse föreslås, precis som befintlig, vara småskalig.

Detaljplanen innebär ett för Kungsberga betydande bebyggelsetillskott. Bebyggelsen kommer genom sin placering, på gårdet vid entrén till Kungsberga, påverka landskapsbilden från Kungsbergavägen. Genom en lantlig utformning och färgsättning, kan dock påverkan minskas.

Kulturvärden

Åldern på bebyggelsen i Kungsberga varierar från nyare villor till egnahemsbebyggelse uppförd under början på 1900-talet samt äldre gårdsbebyggelse. Delar av bebyggelsen innehar kulturmiljövärden på grund av dess karaktär samt historiska anknytning till platsen. Bland annat finns inom detaljplaneområdet 2/3 av de tolv ursprungliga gårdarna, samt en kvarnbyggnad. I Kungsberga by var gårdarna indelade med exakt lika stora andelar åkermark och fick under medeltid sina namn efter gårdsnumrering; ettan, tvåan, trean osv.

I förslag till detaljplan finns beskrivning av Kungsbergas historik. Som underlag till detaljplanen har en Kulturmiljöinventering genomförts i Kungsberga. Byns särskilda karaktärsdrag och värden har i rapporten delats in i olika delar:

- Naturlandskapet – med kuperad terräng och vyer över Kungsberga och Mälaren samt inslag av gammal odlingsmark, ängsmark, ålderdomliga träd mm.
- Vägar – Historiska sträckningar och dragningar väl anpassade till topografin och med vy mot odlingslandskapet.
- Odlingslandskapet – Öppet odlingslandskap och ett stort antal äppelträd.
- Bebyggelsestruktur – sammanhållen bebyggelse, placerad på höjder i landskapet. Gamla gårdsbildningar med bebyggelsen indragen från vägen.
- Bebyggelsen – Äldre gårdsbebyggelse, ladugårdar och ekonomibyggnader samt egnahemsvillor från början av 1900-talet.

Rekommendationerna i kulturmiljöanalysen är att äldre gårdslägen, gårdsbildningar och gårdstomter bör bibehållas och inte ytterligare styckas, ny bebyggelse bör uppföras i och i anslutning till byn för att bibehålla en sammanhållen bybebyggelse.

För bevarande av miljön har i detaljplanen olika skydds- och varsamhetsbestämmelser införts för bebyggelse med kulturmiljövärden. Bymiljön samt Kungsbergavägens sträckning ska bevaras och ny bebyggelse ska placeras och anpassas med hänsyn till kulturmiljön. För de fastigheter längs med Kungsbergavägen där en gårdsbebyggelse är tydlig från vägen, införs förbud mot att uppföra byggnader. Detta för att bevara den struktur där bebyggelsen placerats indragen på tomt.

Sörgården, Kungsberga 1:34, ligger på tomt på en av Kungsbergas ursprungliga gårdar. Här ligger fyra olika byggnader varav en lada från sent 1800-tal. Det kulturhistoriska värdet är rester av en äldre sammanhållen gårdsmiljö. Ladan är en identitetsskapande byggnad intill vägen. Ladan får, enligt detaljplanen rivas men ska ersättas. I planen värnas det historiska gårdsläget genom att ny bebyggelse ersätter

befintlig i samma läge samt att bebyggelsen utformas med röda trädfasader till skillnad från nytillkommande bebyggelse söder om befintligt gårdsläge.

Även arkeologiska utredningar har gjorts i planområdet. I områdets sydöstra del samt bytomten i nordöstra delen, ska en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte genomföras. Vilka konsekvenser detaljplanen får för fornlämningarna kan avgöras när den arkeologiska förundersökningen är genomförd.

Gestaltning

För tillkommande bebyggelses utformning och placering har ett gestaltungsprogram tagits fram i syfte att bevara och främja den lantliga karaktär som området har. Dessa riktlinjer fastställs delvis genom planbestämmelser, och fungerar delvis vägledande vid exempelvis bygglovprövning.

Byggnadernas storlek regleras genom högsta tillåtna nockhöjd i kombination med bestämmelse om största respektive minsta takvinkel. Hus ska uppföras med sadeltak eller mansardtak. Förskjutna sadeltak tillåts inte.

För att minimera ingrepp i naturen och påverkan på landskapsbilden, ska ny bebyggelse anpassas till befintlig terräng. Detta innebär bland annat att på fastigheter med stora nivåskillnader ska bostadshus uppföras med suterrängvåning. Samtliga byggnaders fasader utförs med träpanel. Exempelvis av traditionell lock/läkt-typ. Fönster ska vara spröjsade. Carports och eventuella uthus får samma färgsättning och gestaltning som huvudbyggnaderna på respektive tomt. Husens entrépartier får accentkulörer avstämde mot färgsättningen i övrigt.

Rörligt friluftsliv och ridvägar

Planområdet omfattas av särskilda bestämmelser för det rörliga friluftslivet. Planförslaget innebär att det rörliga friluftslivet gynnas och att ytterligare gång- och cykel- och ridförbindelser anläggs, samt att grönområden inom planområdet tillgängliggörs för allmänheten.

En ny grusad gång-, cykel- och ridväg som förbinder bostadsområdet vid Skepparns väg med GC-vägen vid Kungsbergavägen i höjd med Ettans väg, anläggs i planområdets östra kant. Denna görs extra bred för att både fotgängare, cyklister och ryttare ska kunna samsas om ytan.

Tidigare yttanden i programskedet

Kultur- och fritidsnämnden yttrade sig 2013 över Program för Kungsberga där Stadsarkitektkontoret redovisade hur helhetsmiljön Kungsberga avses utvecklas.

Nämnden framförde att ridningen och hästhållningen har en särskild utbredning och plats på Färingsö och är en del av landskapet och kulturen. Deras anspråk på avstånd till bebyggelse och sammanhängande ridleder bör uppmärksammas och ges plats. Vidare framhöll nämnden att i stället för en planerad lekpark bör områden för spontan fysisk aktivitet avsättas. Där kan lekpark vara en del men även andra grupper med behov av fysisk aktivitet bör uppmärksammas. Dessa ytor blir också samlingsplatser för flera olika generationer.

Synpunkter och överväganden

Av nämndens tidigare synpunkter har skrivningen om ridningens betydelse tagits tillvara då det finns en gemensam planering för gång-, cykel-, och ridvägar.

Det finns en avsatt yta för lekpark som kan utvecklas till en aktivitetsyta för fler. Det totala programmet för Kungsberga räknar med en befolkningsökning på 200 personer vilket kommer innebära större krav på samlingsplatser och gemensam service. Det blir därför viktigt att plats för lekyta inte begränsas utan utsträcks till en samlingsplats för olika generationer.

Den stora avvikelser från genomförd kulturmiljöanalys är bebyggelsen på odlingslandskapet där kulturmiljöanalysen framhöll ”De välbevarade ålderdomliga odlingslandskapen med vidsträckta vyer bör bibehållas öppna och brukas och att ny bebyggelse inte bör uppföras på öppen odlingsmark.”

Bedömningen är att med de riktlinjer som införs i planbestämmelserna och gestaltungsprogram, om anpassning till befintlig terräng och byggnadernas placering enligt kulturmiljöanalysen kommer viktiga identitetsskapande funktioner finnas kvar och den nya bebyggelsen tillföras nya årsringar i en gammal bygd.

Beslutet expedieras till
Stadsarkitektkontoret

Elisabet Lunde
Chef nämndkontor kultur och fritid