

BAKGRUND OCH MOTIV

Området omfattar, förutom en intressant herrgårdsmiljö, Uppsalatraktens mest helgjutna sommarvillaområde från tidigt 1900-tal. Områdets natursköna omgivningar samt de goda kommunikationer som uppstod med järnvägens dragning genom området var bakgrunden till att Uppsalas borgare här vaide att uppföra sommarvillor. Arkitektritade villor omgavs av stora tomter med lummiga trädgårdar, badhus, bryggor och vackert snidade staket och grindar vilket fortfarande ger området dess speciella karaktär. Området är fortfarande uppskattat som rekreations- och friluftsområde.

I kommunöversikten för Uppsala kommun 1977 har området åsatts ett stort allmänt frilufts- och naturvärde där ytterligare bebyggelse endast bör medgivas om särskilda skäl föreligger. Efter sjön Trehörningen gäller 100 meter strandskydd. Detta strandnära område utgör en speciellt känslig del av miljön. Området har, enligt beslut av kommunfullmäktige 1985-06-17 förklarats som speciellt skyddsvärt med tillämpning av 38 § i byggnadsstadgan rörande särskild miljöhänsyn.

Den 1 juli 1987 ersattes byggnadsstadgan från 1959 av en ny plan- och bygglag (PBL). Utöver den generella lovplikten som finns angiven i plan- och bygglagen föreslås i områdesbestämmelser en utökad lovplikt som närmare anges i 1 § nedan samt bestämmelser rörande byggnaders placering och utformning som anges i 2 § nedan. Områdesbestämmelser är bindande för bland annat prövning av bygglov. Även lov fria åtgärder skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, miljömässiga och konstnärliga värde tas tillvara. Vad gäller nya byggnaders placering kommer stor hänsyn att tas till områdets befintliga karaktär med stora tomter och gles bebyggelse.

En områdesbestämmelse som intas som planbestämmelse får inte ifrågasättas vid efterföljande detaljplanläggning.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

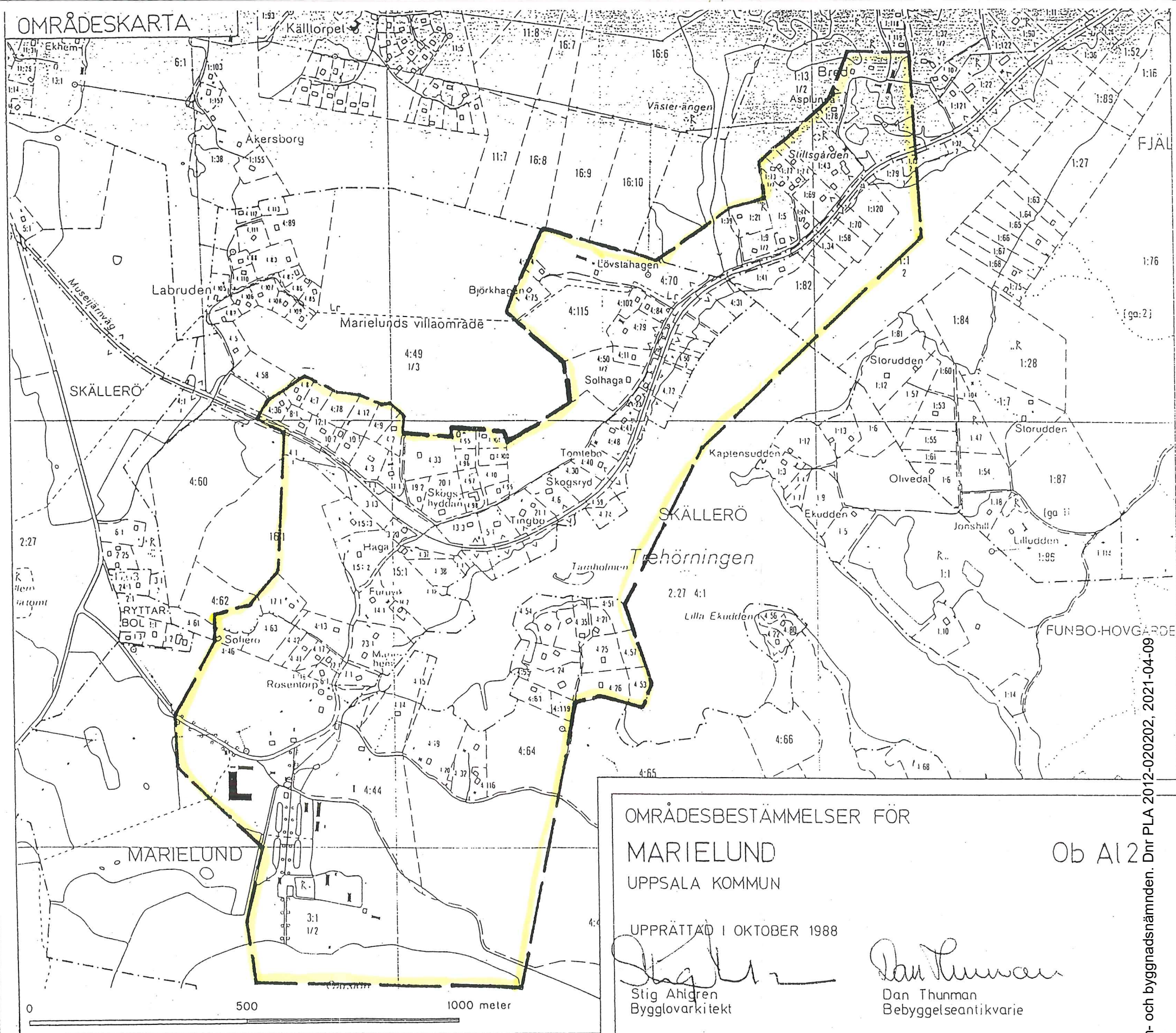
UTÖKAD LOVPLIKT

- 1§ För område gäller att den generella lovplikten utökas till att gälla även följande:
- 1 mom Mindre tillbyggnad av en- och tvåbostadshus
 - 2 mom Ändring av tak- eller fasadmaterial samt omfärgning till annan färgkulör
 - 3 mom Ändring av fönster och skorstenar som avsevärt påverkar byggnadens utseende
 - 4 mom Rivning av byggnad eller del av byggnad

BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

- 2§ 1 mom Ny bebyggelse skall placeras och utformas med särskild hänsyn till den omgivande miljön
- 2 mom Ändringar av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

OMRÅDESKARTA



GRÄNSBETECKNING

Bestämelsegräns

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR

MARIELUND
UPPSALA KOMMUN

Ob A12

UPPRÄTTAD I OKTOBER 1988

Stig Ahlgren
Bygglovarkitekt

Dan Thunman
Bebyggelseantikvarie

Övriga handlingar:
- Fastighetsförteckning

Antagen av Bn: 1989-04-13
Laga kraft : 1989-05-10

OMRÅDESBESKRIVNING

Miljön omfattar Marielunds gård och villaområde, naturskönt belägna invid Gorrsjön och sjön Trehörningen. Genom området passerar den smalspåriga museijärnvägen mellan Uppsala och Länna.

Marielunds gård ligger strax norr om Gorrsjön. Fram till huvudbyggnaden, som ligger på en kulle, leder en tredubbel allé av askar och på ömse sidor om allén finns anlagda dammar. Bebyggelsen inramas av en tät lärkträdsvegetation. Gården, som fram till 1781 endast hette Lund, omtalas första gången 1395. 1411 blev Lund frälsegods och har under 1500-talet bl a till höra Vasaättens arvegods. Egenheten förlänades 1602 och blev åter ett adligt gods. Säterbyggnaden från 1631 finns ännu kvar. Huset är i två våningar, byggt i gråsten och tegel samt putsat. Den har ett tegeltäckt sadeltak och mot gården ett framspringande trapphus. Byggnaden, som bevarat sin ursprungligt karaktär med undantag av altanen och en mindre tillbyggnad på östra gaveln från 1920-talet, utgör ett mycket värdefullt exempel på en herrgårdsbyggnad från tidigt 1600-tal. För övrigt länets enda välbevarade i sitt slag. Den tvåvånga timrade flygelbyggnaden uppfördes 1787. Bland gårdens ekonomibyggnader märks två stora timrade magasin med brutet tak från 1700-talets slut samt en smedja i skiftesverk med tegel från 1800-talets andra hälft. Utmed vägen till öst ligger gårdens arbetarbostäder från 1800-talets senare del och 1900-talets början samt ett välbevarat falurött torp med rikt utformad fasaddekor.

1874 öppnades den smalspåriga järnvägen mellan Uppsala och Länna och en station anlades vid Marielund. Stationshuset som uppfördes 1876 finns ännu kvar i välbevarat skick. Det natursköna läget vid sjön Trehörningen och de goda kommunikationerna med Uppsala lockade vid 1900-talets början burgna Uppsalabor såsom läkare, kända affärs- och industriidkare osv att uppföra sommarvillor i området. Utmed vattnet ligger ett flertal välbevarade villor omgivna av stora lummiga trädgårdar som sträcker sig ned mot vattnet och utmed stränderna ligger som ett pärlband ett stort antal små badhusen och bryggorna. Några av villorna med arkitektoniskt påkostade fasader karaktäriseras av jugendstilen och är målade i ljusa färger. Det stora flertalet av sommarhusen i området är dock uppförda i en nationalromantisk stil med faluröda träfasader och vita snickerier, fönsterluckor, snidade räcken osv. Flertalet av byggnaderna är fortfarande sommarbostäder och har därför bevarat sin ursprungliga karaktär. Området utgör i dag Uppsalatraktens mest helgjutna sommarvillaområde från tidigt 1900-tal.

Vid sidan av sommarhusbebyggelsen finns utmed järnvägen väster om stationen en mindre permanentbebyggelse, vilken tillkom omkring 1900.

ALLMANNA REKOMMENDATIONER OCH HÄNSYN

Att ta hänsyn till landskapsbild och kulturhistoriska värden är en fråga om anpassning till den befintliga miljön. Det är av stor vikt att hänsyn tas till alla faktorer som tillsammans utgör områdets karaktär. Förutom bebyggelse rör det sig om skog av olika slag, åker, äng, alléer, äldre vägsträckningar, broar m m. Kulturlandskapet, som har en historisk kontinuitet som sträcker sig flera hundra år bakåt i tiden, är ett resultat av åtgärder utifrån helt andra förutsättningar och med annorlunda kunskapstraditioner än vad som finns idag. Att i ett kulturhistoriskt intressant område hugga ner en allé, asfaltera en väg eller spränga undan klipphällar för att dra en rakare väg etc kan få förödande konsekvenser för området. Eftersom man måste bruka ett kulturlandskap för att bevara det måste många gånger kompromisslösningar diskuteras, men dessa ska i första hand utgå från hänsynen till den befintliga miljön.

Vad gäller hänsynen vid ombyggnader, reparationer och underhåll följer här några allmänna råd. Vanligtvis vilar de timrade husen på uppstaplade stenar i hörnen och vid olika knuttedjor. Om något hörn eller parti av byggnaden har satt sig finns speciella domkrafter för ändamålet. Mellan dessa bärande partier finns många gånger lösa eller i kalkbruk lagda stenar. Andra hus, såväl timrade som av resvirke eller regelkonstruktioner vilar på stengrunder av huggen gråsten. Vid omfogning eller andra åtgärder på grundkonstruktionen är det viktigt att sörja för god ventilation under golvbjälklagen, annars kan det snabbt fuktproblem uppstå. En knuttimrad stomme är elastisk och tål rörelser i konstruktionen varför ett nedsjunket bjälklag ej nödvändigtvis behöver åtgärdas. Vid en eventuell tillbyggnad till timmerstommen bör den nya delen utformas så att rörelserna i timmerstommen förhindras. En byggnad behöver ej kasseras för att ett antal timmerstockar är skadade. Metoder för att byta ut delar av timmerstockar finns beskrivna i "Skansens handbok i vården av gamla byggnader".

Vid lagning av putsade fasader bör rent kalkbruk av våtsläckt kalk användas och fasaden avfärgas med kalkfärg. Kalkputs och kalkfärg är tekniskt överlägsna nyare typer av färgskikt genom att de släpper igenom fukt och lätt kan kompletteras. För att säkrast erhålla ett lyckat resultat kan upplysningar om metoder och material inhämtas hos Upplandsmuseet.

En eller tvåkupigt lertegel är det vanligaste takmaterialet på bostadshus och bör bibehållas.

Skadade delar i panelen kan bytas ut bitvis. Plåt- och plastpaneler stör byggnadens karaktär och ska helt undvikas. Vid fasadbyte ska stor hänsyn tas till prydnadslister, profileringar m m. Är huset arkitekturit kan originalritningen ge intressanta upplysningar om hur bebyggelsen en gång var tänkt.

Fönstren har mycket stor betydelse för byggnadens utseende och karaktär. Den vanligaste fönstertypen under 1800-talet och början av 1900-talet var s k tvåluftsfönster med sex rutor. Arkitekturitade sommarvillor från början av 1900-talet har ofta småspröjsade fönster som är omistliga för byggnadens karaktär. Dessa fönster var oftast gjorda av noggrant utvalt kärnvirke och kan vid kontinuerligt underhåll få en mycket lång livslängd. Om delar av fönstret

rötskadats kan dessa bytas ut och fönstret kittas om. Om man sedan stryker det med linoljefärg, som tränger in i träet, kan fönstret återta sin stabilitet. Ett friskt fönster med innanfönster och ordentlig tätning isolerar lika bra som ett treglasfönster. Om man ändå måste byta ut fönster bör det ersättas med nya som har samma mått och proportioner som de gamla. Det behöver ej bli dyrare att måttbeställa nya fönster eftersom man då slipper de justeringar som annars måste göras i stommen.

Vid ommålning och bättringsmålning bör man i de flesta fall använda samma färgtyp som tidigare använts. Att måla över äldre färgtyper med moderna material innebär alltid en teknisk risk. Detta har många i efterhand bittert fått erfara. Nästkommande underhåll har ofta blivit ytterst komplicerat att genomföra, samtidigt som en återgång till tidigare ytbehandling inte längre varit möjlig med mindre än att all färg avlägsnats. Sådana konsekvenser blir dock sällan uppenbara förrän garantitiden, som vanligen är 1-2 år, gått ut. Fastighetsägaren tvingas i praktiken att ensam stå för följderna. Att byta färgtyp leder även till utseendemässiga förändringar. Har tidigare målningsbehandling fungerat väl bör man undvika att bryta mot traditionen. På landsbygdens bebyggelse har sedan 1800-talet vanligen använts falu rödfärg, tidigare även blandad med tjära. Falu rödfärg är fortfarande en billig och bra färg men man bör vid inköp kontrollera att färgen är matt och fri från latex tillsatser. Färdig rödfärg innehåller numer olja och färgar inte av sig. All plastfärg bör undvikas utvändigt, eftersom den gärna stänger in fukten i trä och därigenom påskyndar förruttnelseprocessen. Paneler av hyvlat virke samt fönstersnickerier och foder underhålls bäst med linoljefärg. Linoljefärg har använts för utvändiga målning sedan 1700-talet. Färgen blev vanlig i samband med att timmerhusen började kläs in med träpanel. På 1800-talet blev färgen mer allmänt spridd och kom sedan att ända till mitten av 1900-talet att dominera på trähus i de fall där inte rödfärg användes.

En riktig princip vid ombyggnader och kompletteringar av äldre byggnader är att göra så få ingrepp som möjligt och så långt det är möjligt återanvända husets ursprungliga detaljer. Undvik förändringar som förvanskar exteriör eller planlösningar. Många gånger kan ett uthus vara att föredra istället för att förvanska ett äldre hus genom tillbyggnad. Innan nya ingrepp görs bör man vara medveten om byggnadens ursprungliga roll och utformning för att ingreppen ska bli så väl avvägda som möjligt.

Äldre hus ligger oftast inbäddade i en trädgård med bersåer, gångar, vårdträd, fruktträd m m. Den äldre trädgården är mycket viktig för helhetsintrycket och närmiljön runt husen och man bör därför inte försöka omskapa denna till en modern slätklippt villatomt. I stället bör man ta vara på den äldre trädgårdens kvaliteter.

Runt villatomter från 1900-talets början finns ofta rikt utformade staket och grindar som tillsammans med trädgården är mycket viktiga delar i en enhetlig miljö. Skadade delar kan enkelt kopieras och bytas ut.

För ytterligare information kontakta Upplandsmuseet, tel 018-10 22 90.