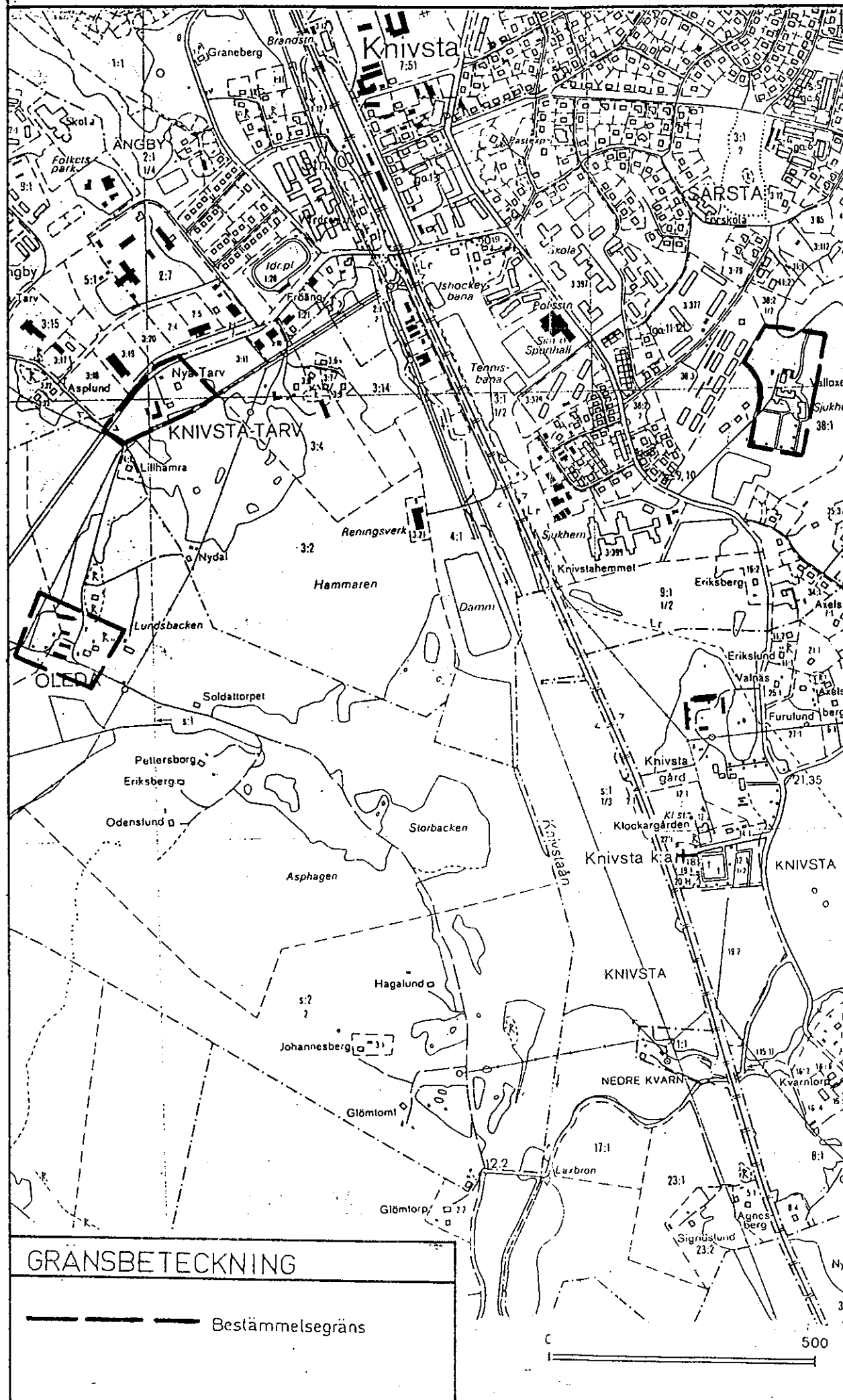


# OMRÅDESKARTA



# BAKGRUND OCH MOTIV

Oleda var ursprungligen en by bestående av två frälsehemman och ett skattehemman. Frälsegårdarna inlades före 1600-talets mitt i ett säteri. Sedan frälsegården skatteköpts erhöll även den skattefrihet, vilket dock indrogs vid reduktionen. Den nuvarande gården tillkom vid 1800-talets mitt genom sammanslagning av de bägge gårdarna.

Hangårdsbyggnaden är uppförd år 1837. Den är klädd med faluröd fasspontpanel. Till mangårdens bebyggelse hör även en sidokammarstuga med faluröd fasspontpanel från 1820-talet samt två timrade bodar från 1830-talet. Brygghuset invid vägen uppfördes 1905. Ladugården och magasinet i timmer samt den stora ladan i "falskt skiftesverk" är från slutet av 1800-talet. Stallet byggdes 1912. På betryggande avstånd från den övriga bebyggelsen ligger gårdens smedja.

Nya Tarv är en gård som flyttades ut från Tarvs by på 1890-talet. Det mycket välbevarade bostadshuset från 1896 har sexdelad plan och är klätt med en faluröd fasspontpanel. Mangårdsbyggnaden omges av en trädgård. På gården finns också en välbevarad sidokammarstuga från samma tid. Ladugård, loge och lada från omkring 1900 är uppförda i fyrkant.

Söder om Valloxen ligger Margaretahemmet, nuvarande Valloxens sjukhem. Föreningen Margaretahemmet grundades 1891 i Stockholm av prins Carl för vård och uppfostran av fallandesjuka och sinnesslöa barn. 1913 inköptes en tomt i Knivsta och 1914-15 uppfördes den nuvarande anläggningen. Byggnaderna utgör intressanta exempel på det tidigare 1900-talets vårdinrättningar.

Med anledning av områdenas kulturhistoriska värde beslutade kommunfullmäktige 1985-06-17 att förklara dessa som speciellt skyddsvärda med tillämpning av 38 § i byggnadsstadgan rörande särskild miljöhänsyn.

Den 1 juli 1987 upphävdes byggnadslagen från 1947 samt byggnadsstadgan från 1959 genom ikraftträdandet av en ny plan och bygglag (PBL). Med anledning av att det tidigare skyddet enligt 38 § i byggnadsstadgan upphörde med PBL samt att lovplikt i PBL varierats inom och utom samlad bebyggelse, beslutade byggnadsnämnden 1987-06-16 att åter skapa skyddet för områdena genom områdesbestämmelser.

Utöver den generella lovplikten i PBL föreslås i områdesbestämmelserna en utökad lovplikt som närmare anges i 1 § nedan samt bestämmelser rörande byggnaders placering och utformning som anges i 2 § nedan. Vid prövning av bygglov kommer den tidigare byggda miljön och landskapsbilden att ge förutsättningarna för tänkbara åtgärder. Vid prövning av lov för jordbrukets ekonomibyggnader kommer granskningen endast att beröra byggnads placering, form, material och färg. Beslut i bygglovärenden av denna typ är delegerade till respektive bygglovarkitekt.

Områdesbestämmelser är bindande för prövning av bygglov och rivningslov. Även lovfria åtgärder skall utföras varsam samt så att byggnaders särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, miljömässiga och konstnärliga värde tas till vara.

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

# OMRÅDESBESTÄMMELSER

## UTÖKAD LOVPLIKT

- 1 § För områdena 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 på bostadshus samt omfärgning till annan färgkulör.
  - 3 mom Ändring av fönster på bostadshus som avsevärt påverkar byggnadens utseende.
  - 4 mom Rivning av byggnad eller del av byggnad.
  - 5 mom Uppförande eller större tillbyggnad av ekonomibyggnader för jordbruk eller därmed jämförliga näringar samt ändring av fasadmaterial eller omfärgning till annan färgkulör.

## BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

- 2 § 1 mom Ny bebyggelse skall placeras så att den ansluter till det närliggande bebyggelsemönstret eller placeras i lägen som liknar de traditionella tomtplatserna.
- 2 mom Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till områdets egenart.
- 3 mom Ändringar av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

# OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR OLEDA, NYA TARV OCH VALLOXENS SJUKHEM

Ob Kn 12

UPPSALA KOMMUN

UPPRÄTTAD I MARS 1989

*Stig Ahlgren* *Dan Thunman*

Stig Ahlgren  
Bygglovarkitekt

Dan Thunman  
Bebyggelse-  
antikvarie

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning

Antagen av BN: 1989-12-21

Laga kraft: 1990-01-13

## ALLMÄNNA 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.

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 demkrafter 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 stengrundar 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".

En- eller tvåkupigt lortegel 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 prydnadslistor, profileringar m m.

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. 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 hålla sig till 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 erfa. 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 se-

dan 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 utja och färgar inte av sig. All plestfärg bör undvikas utvändigt, eftersom den gärna stänger in fukten i träet och därigenom påskyndar förruttningprocessen. Paneler av hyvlat virke samt fönstersnickrier och foder underhålls bäst av linoljefärg. Linoljefärg har använts för utvärdig 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 tilläggsisolering av en byggnad kan utföras på många sätt. Att utvärdigt tilläggsisolera med tjocka material kan många gånger förvanska byggnadens proportioner och därmed dess karaktär. Ta gärna kontakt med antikvarisk expertis på Upplandsmuseet och kommunens energisparrådgivare för att erhålla tips om bästa metod för just ert hus.

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. Innan nya ingrepp görs bör man vara medveten om byggnadens ursprungliga roll och utformning för att ingreppen ska bli så väl avvägda som möjligt.

