

Diarienummer  
2012/20165-1  
F.d. diarienummer  
PLA 11/20023-1



## Områdesbestämmelser för Knutby kyrkomiljö, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

LAGA KRAFT 2013-05-09



Handläggare: Dan Thunman, telefon:018- 727 4632

Plan- och byggnadsnämnden  
Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA  
Besöksadress: Stationsgatan 12  
Telefon: 018 – 727 8700 • Fax: 018 – 727 8710 • E-post: [plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se](mailto:plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se)  
[www. uppsala.se](http://www. uppsala.se)

## Innehåll

<b>HANDLINGAR.....</b>	<b>2</b>
Antagandehandlingar	
Övriga handlingar	
Medverkande	
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE SAMT OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....</b>	<b>3</b>
<b>LÄGESBESKRIVNING SAMT MOTIV FÖR AVGRÄNSNING.....</b>	<b>4</b>
<b>KULTURMINNESLAGEN.....</b>	<b>6</b>
<b>NATURVÄRDEN.....</b>	<b>6</b>
<b>ÖVRIG LAGSTIFTNING.....</b>	<b>6</b>
<b>OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR.....</b>	<b>7</b>
Områdets karaktär	
Några nedslag i Knutbys historia	
<b>OMRÅDESBESTÄMMELSER.....</b>	<b>15</b>
Byggnaders placering och utformning	
Bygglovplikt	
<b>OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN.....</b>	<b>16</b>
Översiktsplan	
Miljöbalken	

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

#### **Antagandehandlingar**

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

#### **Övriga handlingar**

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning

#### **Medverkande**

Historiska kartor har tagits fram av Upplandsmuseet.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN SAMT OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Knutby ligger i en bygd som illustrerar en jordbruksbygds utveckling från järnålder till nutid. Kyrkomiljön har särskilt höga kulturhistoriska och upplevelsemässiga värden och utgör därför är en av de centrala värdekärnor i det regionala intresseområdet för kulturmiljövården Knutby, U 49, utpekad i Kulturminnesvårdsprogram för Uppsala län 1984 och i kommunens översiktsplan 2010.

Sedan 1967 gäller ett förordnande till skydd för landskapsbilden (enligt 19 § naturvårdslagen och 122 § byggnadslagen). Detta förordnande innebär att det inte är tillåtet att uppföra nya byggnader inom det avgränsade området utan länsstyrelsens tillåtelse. Dessutom får inte anläggning av vägar, dragning av luftledningar, trädfällning, anordnade av upplag samt schaktning och fyllning eller annan liknande åtgärd ske utan länsstyrelsens tillstånd om åtgärden skulle innebära väsentlig ändring av befintligt höjdläge eller befintlig vegetation.

Både naturvårdslagen och byggnadslagen har sedan länge ersatts av nyare lagstiftning, men det kombinerade förordnandet för kyrkomiljön i Knutby gäller fortfarande. Byggnadsnämnden gav därför 2011 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda arbetet med områdesbestämmelser som ska ersätta skyddet för landskapsbilden. I områdesbestämmelserna har kyrkomiljöns kulturhistoriska och miljöskapande värden preciserats och områdesgränsen justerats. För att inrymma delar av de tillståndspliktiga åtgärder som ska upphöra har bygglovplikten utökats. Bygglovärenden som tillkommer med anledning av den utökade bygglovplikten kommer inte att debiteras. Dessutom finns krav på hänsyn till den befintliga bebyggelsen vid nya byggnaders placering och utformning samt varsamhetskrav rörande ändring av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

En övergripande ambition med områdesbestämmelserna är att skapa underlag för en bra dialog i plan- och byggfrågor som rör kulturmiljön och därmed säkerställa områdets kulturhistoriska och upplevelsemässiga värden. Därmed tillgodoses intentionerna i kommunens översiktsplan rörande värdefulla kyrkomiljöer.

Enligt Uppsala kommuns Miljöprogram, antaget av KF 2006-03-27, ska värdefulla kulturmiljöer såväl historiska som estetiska bevaras. Syftet med områdesbestämmelserna är att verka i denna riktning.

Uppsala läns kulturminnesvårdsprogram, *Bygd att vårda* och Upplandsmuseets kulturhistoriska bebyggelseinventering (1988) har varit vägledande för arbetet. Vidare har skriften *Kulturmiljöer i Uppsala kommun* fungerat som underlagsmaterial liksom skriften *Bygden som steg ur havet*, utgiven av Knutby-Faringe Hembygdsförbund. Upplandsmuseet har via lantmäteriets arkiv bidragit med lämpligt urval av historiskt kartmaterial

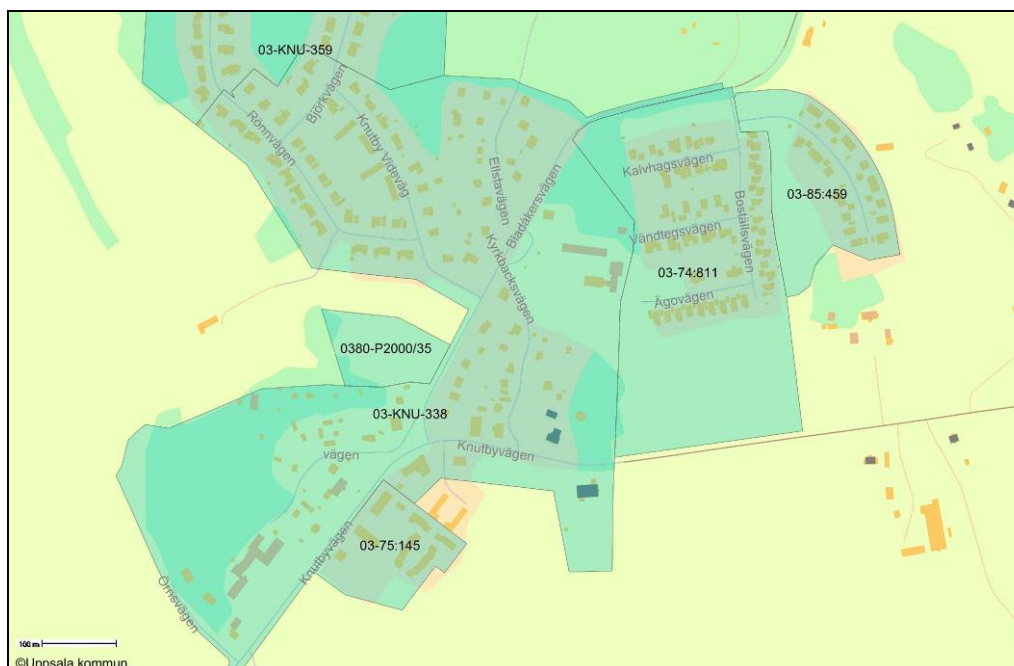


Det öppna odlingslandskapet sydost om kyrkan

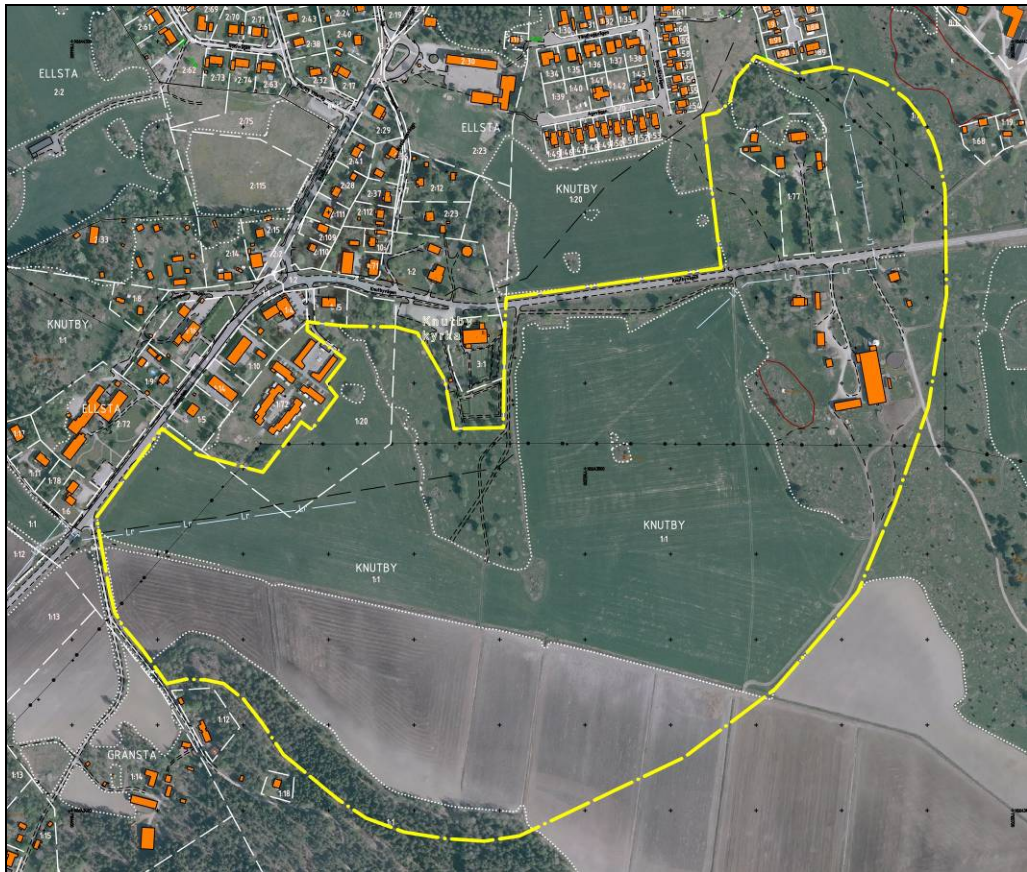
### LÄGESBESKRIVNING SAMT MOTIV FÖR AVGRÄNSNING

Områdesbestämmelserna omfattar miljön kring Knutby kyrka med f.d. prästgården och dess ägor. I norr gränsar områdesbestämmelserna till fyra olika detaljplaner, se karta detaljplaneöversikt. I en av dessa (03-KNU-338) ingår bland annat kyrkan, klockstapeln och församlingshemmet. Dessa ligger inom ett område som har beteckningen K, vilket står för *område för kyrkliga ändamål*. I detaljplanen för Prästgårdsgärdet (03-74:811) har den öppna ytan mellan bebyggelsen och väg 282 fått beteckningen *park, plantering*.

Eftersom områdesbestämmelser och detaljplaner inte får överlappa varandra har gränsen för områdesbestämmelserna dragits så att de möts. Även om flera av de kulturhistoriskt intressanta byggnader och miljöer ligger utanför gränsen för områdesbestämmelserna så kommer de att beskrivas som en del av kyrkomiljön.



Detaljplaneöversikt för delar av Knutby



Flygfoto med bestämelseområdet markerat



Knutby prästgårds inägor 1641. Källa: Lantmäteriets arkiv

## **KULTURMINNESLAGEN**

Kyrkan, kyrkotomten och begravningsplatsen är skyddade enligt 4 kap lag om kulturminnen m.m. Inom eller i anslutning till området finns registrerade fornminnen. Samtliga fornminnen som finns registrerade på Riksantikvarieämbetets informationssystem för fornminnen finns markerade på kartan. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap lagen om kulturminnen m.m. (KML). Där framgår även att till varje fast forn lämning hör också ett så stort område på marken som behövs för att bevara forn lämningen och ge den tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Länsstyrelsen beslutar i ärenden som gäller forn lämningar.



**De ålderdomliga hagmarkerna öster om f.d. prästgården är rika på forn lämningar**

## **NATURVÄRDEN**

I anslutning till f.d. prästgården finns ängs- och betesmarker med ekologiska och landskapsmässiga värden enligt Jordbruksverkets inventering 2002-04. Dessa finns redovisade i Översiktsplan för Uppsala kommun 2010. Dessutom ingår markerna i ett större Natura 2000-område.

## **ÖVRIG LAGSTIFTNING**

Om jordbruksfastigheter berörs vid fastighetsbildning kräver fastighetsbildningslagen (1970:988) att åtgärder som viktas enligt denna lag tar hänsyn till att vården av kulturmiljön främjas.

Inom området finns två markavvattningsföretag, Övre Olandsån vaf 1961 och Knutby prästgårds tf 1931. Vid eventuell planering av byggnad eller anläggning inom dessa områden ska hänsyn tas till företagen.

## OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

### Områdets karaktär

Den högt belägna kyrkan har ett dominerande läge i det omgivande landskapet, som har en varierad och småbruten topografi. Sydost om f.d. prästgården finns ett kuperat och glest trädbevuxet, fortfarande betat, hagmarksområde som ger ett mycket ålderdomligt intryck. Dessa hagmarker är rika på fornlämningar. De har även inslag av små f.d. åkrar. Dessa åkrars utseende och läge är desamma som i slutet av 1700-talet, vilket tyder på att de är av mycket hög ålder. De lades igen i slutet av 1800-talet då de forna ängsmarkerna, bl.a. de omfattande lerslätterna söder om kyrkan uppodlades.

Bebyggelsen har traditionellt placerats i höjdlägen och inte på åkermark. Inom området dominerar röda trähus, vilka står i kontrast till kyrkans ljusa putsfasader. Bostadshus och flygelbyggnader har röda tegeltak medan ekonomibyggnaderna domineras av gråsvarta tak.



Väster om kyrkan låg "Rätzplatsen" (I) och strax intill denna låg galjbacken. Nedre Har-sjön är genom Olandsåns sänkningar i dag torrlagd. Källa: Lantmäteriets arkiv.

### Några nedslag i Knutbys historia

Knutby socken ligger i Närdinghundra härad och var en del av det uppländska folklandet Tiundaland. Socknen har övertagit namnet från en gård eller by, kanske motsvarande (en del av) nuvarande Prästgården. I förleden ingår dialektordet *knut(e)* 'bergknalle'. Efterleden är *by* 'gård; by'. Häradet tillhörde Norra Roslagens domsaga och fögderi och bildade ett gemensamt tingslag med Vaddö och Häverö skeppslag till och med 1948.

Flera gravfält i och i anslutning till planområdet vittnar om en lång boendekontinuitet i området. De mest omfattande järnåldersgravfälten ligger i anslutning till torpet Skedängen där det sammanlagt finns omkring 160 gravar av varierande utformning. Dessutom finns flera mindre gravfält utspridda i området. Intill torpet Lövhagen finns ett gravfält som består av ett röse, 11 resta stenar samt 11 runda, tre kvadratiska och två triangulära stensättningar. Gravarna från stenåldern och kyrkan med kyrkogården berättar om en boendekontinuitet från åtminstone stenåldern över i kristen tid och fram till i dag. Olandsåns belägenhet har varit av stor betydelse för bygdens utveckling.





**Knutby kyrka från slutet av 1200-talet. Kyrkogården omges på tre sidor av en medeltida, till större delen spåntäckt, bogårdsmur med bevarade stigluckor från 1400-talet.**

### ***Kyrkan***

Under medeltiden infördes en ny religion, kristendomen, som med stöd av kungamakten snabbt vann inträde under 1100-talet. Landsbygden delades in i häradar och socknar, troligtvis efter äldre geografiska gränser. Kyrkor byggs till en början som enkla träbyggnader som snart ersätts av rikt smyckade tempel i sten och tegel. Knutby hade först en träkyrka innan den nuvarande kyrkan av sten uppfördes i slutet av 1200-talet.

Kyrkan genomgick omfattande förändringar under 1400-talet. Då tillkom vapenhuset och sakristian. Invändigt ersattes tunnvalvet av trä med tegelvalv. Kyrkan är en av Upplands rikligast dekorerade och har kalkmålningar från två perioder under 1400-talet. Under 1700-talet förändrades kyrkan enligt tidens ideal. Då upptogs nya fönster och interiören vitkalkades. Samtidigt rappades fasaden. De medeltida målningarna togs fram igen vid en renovering 1925.

Klockstapeln står på en höjd norr om kyrkan. På en karta från 1641 syns en äldre klockstapel på samma plats. Den nuvarande klockstapeln uppfördes 1739 av en byggmästare från Hargs bruk, Rafael Puset. Sitt nuvarande utseende med fasad av pärlspontpanel fick stapeln vid en ombyggnad 1909.



**Klockstapen från år 1739 står på den högsta punkten mitt för kyrkan. Den fick sitt nuvarande utseende vid en ombyggnad 1909.**

### ***Prästgården***

De som byggde kyrkor, herremän eller fria bönder, skulle även tillsätta kyrkoherde och ordna med bostad för denne. Många av de äldsta prästgårdarna i Uppland har kanske varit kronogods eller tillhört Uppsala öd. Uppsala öd var ett samlingsnamn på jordgods som anslagits till sveakungars försörjning och hovhållning under förkristen tid.

Prästgården var länge socknens administrativa centrum, en föreningspunkt för alla grupper i samhället, formad av en lagstiftning som stod oförändrad under 600 år. Prästgårdarna kan sägas spegla både modeströmningar inom den ledande arkitekturen och lokal byggnadstradition.

Redan i Upplandslagen av år 1296 föreskrevs om skyldigheten att avsätta jord för sockenprästens underhåll. Enlig denna lag fick också prästgården en bestämd storlek och den skulle vara befriad från skatt till kungen. Prästen skulle bebo och bruka jorden. Det ålåg också bönderna i socknen att åt prästen uppföra sju laga hus: stekarhus, lada, sädeslada, visthus, sovstuga och fähus. Föreskrifterna kom i sina huvuddrag att gälla till 1900-talets början.

Prästgårdstomten förlades oftast i närheten av sockenkyrkan, såsom i Knutby, och är sålunda ett medeltida förhållande. Byggnadskicket var då ungefär som hos de större bondgårdarna. Mycket tyder på att systemet med en mer eller mindre sluten mangårdsfyrcant och ett stycke därifrån liggande kringbyggd ladugårdsfyrcant var utvecklat redan vid 1500-talets slut. Gårdstypen, som kommit att kallas den mellansvenska, blev kännetecknande för de flesta prästgårdarna i Uppland. Prästgården i Knutby har på en karta från 1641 avbildats som en betydligt större byggnad än normalt, vilket kan ha en koppling till rollen som häradscentrum och häradskyrka.



**Knutby prästgård symboliskt avbildad på en karta från 1641. Notera landsvägen som då gick betydligt närmare prästgården. Källa: Lantmäteriet.**

Från 1720-talets mitt introduceras den sexdelade planen inom prästgårdsbygandet. Den togs över från herrgårdarna där den introducerades vid 1600-talets mitt. Prästgårdarna blev alltmer monumentala sätesbyggnader som kom att likna herrgårdar. Prästgårdens karaktär av herrgård förstärktes ytterligare under 1800-talet. Fasader målades allt oftare i ljusa oljefärger, antingen direkt på timret eller på en ny fasadpanel. Större fönster och frontoner/frontespiser hörde även till den nya stilen. Ekonomibyggnader grupperas ofta som friliggande flyglar till sätesbyggningen. Genom anordnade av gårdstomterna och trädgårdarnas plantering så fullbordades många gånger intrycket av herrgård.

Kyrkoherdebostället i Knutby med sina ålderdomliga byggnader ligger vackert inbäddad bland stora ädellövträd norr om väg 288. Huvudbyggnaden är uppförd 1813 med sexdelad plan. Byggnaden har fasader med rödfärgad locklistpanel och ett brutet tak med lertegel. Den flankeras av ett brygghus och en bod samt en drängstuga med en genomgående förstuga. Brygghuset och drängstugan är från 1700-talet och är exteriört väl bevarade.

Till prästgårdsjordbruket i Knutby hörde även flera torp som ligger i utmarksområdena söder och öster om prästgården.



**Vy mot f.d. prästgården/kyrkoherdebostället**



**F.d. prästgården/kyrkoherdebostället med mangårdsbyggnad från 1813**

### ***Arrendatorsbostaden***

Redan under 1500-talet blev det vanligt att prästen hade en dräng som hjälpte till med jordbruket. Flera prästgårdar hade drängkammare. På 1700-talet lägger prästen alltmer över jordbruket på flera anställda. När prästgårdsjorden under 1800-talet undan för undan började utarrenderas helt eller delvis, togs ofta drängstugorna i anspråk som arrendatorsbostäder.

1862 års kungörelse av prästerskapets jord innebar bl.a. att prästerna skulle frigöras från jordbruksuppgifterna. En ny lag kom 1910 och då skiljdes prästjorden från prästbostaden och arrenderades ut av församlingen. Prästens lön i natura upphörde och han fick nu kontant lön. Som en följd av detta uppfördes ofta arrendatorsbostäder utanför de gamla prästgårdstomterna. Prästgården blev två fastigheter. Prästgårdens hus skulle nu enligt boställsordningen utgöras av endast sätesbyggnaden, visthus, källare, brygghus, vedbod och hemlighus.

I Knutby ligger f.d. arrendebostaden nära kyrkoherdebostället, söder om landsvägen. Bostadshuset, som är byggt 1923, har en välbevarad, tidstypisk exteriör med faluröd locklistpanel och tegeltäckt sadeltak med valmade gavelspetsar. Ett samtida brygghus flankerar bostadshuset. De stora ekonomibygnaderna som är belägna söder om mangården är i huvudsak byggda på 1930-talet. Till gården hör även en välbevarad f.d. arbetarbostad från 1920-talet. Den står invid den smala vägen som genom beteshagarna slingrar sig ned till torpen Långgärdet, Lugnet, Opptorpet och Lövhagen. Ytterligare torp som tidigare hört under prästgården ligger utspridda i området öster om prästgården.



**Jordbruksbyggnaderna söder om väg 288**



F.d. arrendatorsbostaden från 1923



F. d. arbetarbostad från 1920-talet

***Fattigstuga och senare församlingshem mitt för kyrkan***

Från 1680-talet börjar fattigstugor byggas i socknarna. Från 1734 blev detta lagstadgat. 1918 förbjöds både fattigauktioner och fattigstugorna i Sverige. Fattigstugan i Knutby är riven. Den låg tidigare där församlingsgården från 1923 finns.



**Församlingshemmet (eller församlingsgården) från 1923. Här låg tidigare fattigtugan.**

### ***Skolhus***

1842 infördes allmän skolstadga i Sverige. Nordväst om kyrkan i Knutby ligger f.d. kyrkskolan som uppfördes 1871. Parallellt med skolhuset ligger en f.d. lärarbostad. Byggnaden ska ursprungligen vara byggd redan kring 1820 men har i dag en utformning som leder tankarna till tidigt 1900-tal. Den nuvarande skolan i Knutby ligger cirka 300 m norr om kyrkan. Den äldsta byggnaden där är uppförd 1951 och resterande har tillkommit på 1970-, 80- och 90-talen.



**F.d. skolhus och lärarbostad**



**Gamla vägen från kyrkan österut finns fortfarande kvar intill den nuvarande vägen**

## **OMRÅDESBESTÄMMELSER**

### **Byggnaders placering och utformning**

Knutby kyrka har höga kulturhistoriska värden. Men även den kringliggande bebyggelsen och kulturlandskapet har hög ålder och en mångfasetterad kulturhistoria som kan spegla samhällets utveckling från forntid till nutid. Men framför allt är det upplevelsen av kulturlandskapet med kyrkan som centralgestalt som med stöd av dessa områdesbestämmelser ska värnas och utvecklas.

Böndernas månghundraåriga brukande av jorden har skapat det öppna kulturlandskap som är av stor betydelse för kulturmiljöns upplevelsevärden. Ett fortsatt brukande av jordbruksmarken och ett kontinuerligt utvecklande av jordbrukets fastigheter/byggnader är därför av största betydelse för områdets karaktär. Med anledning av områdets höga kulturhistoriska och upplevelsemässiga värden är det särskilt viktigt att dessa åtgärder planeras och genomförs på sådan sätt att dessa värden inte påverkas negativt.

Kyrkobyggnaden har alltid varit väl synlig i det öppna landskapet och har därför ett högt miljöskapande värde. Men även upplevelsen från kyrkogården av det kringliggande kulturlandskapet har kvaliteter som bör beaktas vid prövning av ny bebyggelse i området. Etablering av vindkraftverk inom området bör undvikas då de riskerar att negativt påverka kyrkans och klockstapelns dominerande roll i landskapsbilden.



- Kyrkans dominerande roll i landskapsbilden ska särskilt beaktas. Ny byggnad ska placeras och utformas på ett sätt att den ansluter till områdets karaktär, bebyggelsemönster och landskapsbild. Se karaktärsbeskrivning.
- Ändringar av byggnader ska utföras varsamt så att dess karaktärsdrag bibehålls.

### **Utökad bygglovplikt**

Förutom den generella bygglovplikten gäller utökad bygglovplikt för följande åtgärder:

- Mindre tillbyggnad av en- och tvåbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad.
- Ändring av tak- eller fasadmaterial på bostadshus samt omfärgning till annan kulör.
- Ändring av fönster på bostadshus som avsevärt påverkar byggnadens utseende.
- Uppförande eller större tillbyggnad av ekonomibygnader för jordbruk eller därmed jämförliga näringar, ändring av fasad- och takmaterial samt omfärgning till annan färgkulör.
- Rivning av bostadshus och jordbrukets ekonomibygnader

### **Marklov**

- Schaktning, fyllning (såsom bullervallar) och skogsplantering.

Bygglovärenden som följer av den utökade lovplikten i dessa områdesbestämmelser kommer inte att debiteras.

## **OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN**

### **Översiktsplan**

Områdesbestämmelserna är en uppföljning av intentionerna i Översiktsplan för Uppsala kommun (2010).

### **Miljöbalken**

Planförslaget bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning

## KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

Uppsala i december 2012

Ulla-Britt Wickström  
Planeringschef

Dan Thunman  
Planerare/utredare

Beslutsdatum

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2012-08-23
- granskning 2012-12-13

Antagen av plan- och byggnadsnämnden: 2013-04-11

Laga kraft: 2013-05-09