

ANTAGANDEHANDLING



Svens Gården Solvarbo

Områdesbestämmelser för Solvarbo by

i Sätters Kommun, Dalarnas län

Upprättade i december 2008

BESKRIVNING

**BILAGA: LOKAL BYGGNADSORDNING FÖR SOLVARBO
FASTIGHETSFÖRTECKNING**

Inledning

Områdesbestämmelserna har upprättats för att säkerställa det intresse för kulturmiljön som utgörs av Solvarbo by, i enlighet med kommunens översiktsplan.

Genom områdesbestämmelserna ges kommunen möjlighet att tillsammans med byborna påverka bebyggelseutvecklingen i Solvarbo på ett sätt som överensstämmer med områdets skyddsvärda intressen.

Miljö- och Byggnämnden får genom områdesbestämmelsernas utökade bygglovplikt möjlighet att föra en dialog med Solvarbos invånare såväl vid uppförande av nya byggnader som vid ändring eller rivning av befintlig bebyggelse.

De hänsynsbestämmelser beträffande placering, utformning och utförande av ny bebyggelse samt varsamhetsbestämmelser vid ändring av befintlig bebyggelse som införs i områdesbestämmelserna är allmänt hållna. Preciserade rekommendationer för framtida förändringar redovisas i den lokala byggnadsordning för Solvarbo by som utgör en bilaga i områdesbestämmelserna. Avsikten är att denna ska precisera det kulturhistoriska intresset och underlätta tolkningen av områdesbestämmelserna för såväl fastighetsägare som Miljö- och Byggnämnden.

Vid en bygglovprövning ska den tilltänkta förändringens lämplighet bedömas även ur andra aspekter än de som områdesbestämmelserna reglerar. Detta kan leda till att en förändring inte kan tillåtas trots att den inte strider mot områdesbestämmelserna. Områdesbestämmelserna garanterar alltså ingen byggrätt. Vid en förändring med betydande påverkan på områdets helhetskaraktär kan därför en detaljplan bli nödvändig för att reglera utformning och genomförande.

Beskrivning

Handlingar

Till områdesbestämmelserna hör denna planhandling, som innehåller beskrivning, bestämmelser och karta över bestämmeområdet, samrådsredogörelse, utlåtande samt fastighetsförteckning. Till områdesbestämmelserna hör även en lokal byggnadsordning för Solvarbo, vilken innehåller allmänna råd och rekommendationer i byggnadsvård vid ändringar av befintlig bebyggelse och för ny bebyggelse.

Områdesbestämmelserna hanteras enligt normalt planförfarande, vilket innebär att dessa, efter det att samråd har genomförts och inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse, ställs ut offentligt för granskning innan ett antagande kan ske.

Bakgrund och syfte

Solvarbo by har ett mycket stort kulturhistoriskt värde med tanke på den bibehållna karaktären av en klungby. Byn har undgått storskiftesreformen under 1800-talet. Gårdarna i byn ligger väl sammanhållna runt skolan.

Syftet med områdesbestämmelserna är att, genom bestämmelser och rekommendationer vid framtida förändringar, bevara byns karaktär av en klungby och den ingående bebyggelsens och andra karaktärsdrag i fråga om utförande, materialval mm.

Tidigare ställningstaganden

I översiktsplanen för Sätters kommun från 1990 anges Solvarbo som en av flera byar av intresse för kulturmiljövården och att kommunen avser att upprätta en fördjupad översiktsplan eller områdesbestämmelser för i första hand Solvarbo.

Historik

Byn Solvarbo är belägen på en jämn sandplåt söder om Borlänge. Byn avgränsas av Dalälven i nordost och ett framskjutande bergsmassiv kallat Solvarboberget i sydväst. Norr om byn hittar vi Gustafsbygdens slättlandskap och i söder sträcker sig slättbygden ända ner till Stora Skedvi.

Om ursprunget till namnet Solvarbo tvistar de lärde. Tunaprogen Magnus Abraham Sahlstedt hävdar i mitten på 1700-talet att namnet borde härledas ur "Solbergsbo". En annan teori laborerar med uttrycket "solvarg". Det mest övertygande resonemanget menar att Solvarbo har sitt ursprung som fäbod till byn Solberga. Namnet "Solbergabodhum" återfinns på handlingar från 1300-talet.

Invånarantalet har ökat från 70 "matlag" år 1743 till 108 hushåll år 1920. Idag finns det ca 139 åretrunthushåll i Solvarbo. På 1600-talet kom en häftig jordflytning igång och djupa raviner uppstod. Den svåraste jordflytningen ägde dock rum på 1700-talet, därefter har enstaka mindre ras förekommit.

Byborna har länge värdesatt en fredlig grannsämja för att undvika kedjereaktioner i konflikterna. Man har fört protokoll över bystämmorna sedan 1872. Bystämmans befogenheter sträckte sig över en mängd ärenden som idag handläggs inom de kommunala organen. I början på 1870-talet ville den framsynte Sven Matts Mattsson att byns vattenförsörjning skulle samordnas i en ledning. Han förverkligade idén och löste den svåra vattenfrågan i byn. Vid mötet år 1872 beslutades t ex att reparera och förbättra skolstugan.

År 1885 beslutade man att anlägga den plantering man tidigare diskuterat. Ett område kring skolstugan avsattes för ändamålet, syftet var att hindra den s.k. blåssanden. Hösten 1886 planterades lönn, björk, asp och rönn på området. Björken visade sig vara det mest hårdiga trädet i den magra jordmånen. Björkparken växte sig ståtlig och år 1897 uppmärksammades den av självaste kung Oskar. Snart kunde man inte tänka sig byn utan denna prydnad och problemen med blåssanden upphörde.

Stämman beslutade 1898 att telefonen skulle dras till Solvarbo. Man anslog medel att bekosta ledningen från telefonstationen i Enbacka. En ny handdriven brandspruta anskaffades 1910. Till chef för den frivilliga brandstyrkan valdes E. L. Holmgren.

År 1911 fick medborgarna rösta till andra kammaren för första gången. Byborna tågade i en välformerad trupp till vallokalen i Enbacka för att nyttja sin nyvunna medborgarrätt. Marschen blev vida uppmärksammad och omskriven i hela Sveriges tidningspress.

Byamännen hade också en positiv inställning till utbildning. Skolhuset som uppfördes i mitten av 1860-talet ifrågasattes 1891 på sockenstämman. Denna beslöt att lösa in alla skolhus i socknen. Byamännen krävde att skolan då skulle upphöjas till folkskola. Sockenstämman fick till slut ge med sig och så skedde. En helt ny ändamålsenlig och estetisk tilltalande skola byggdes 1938. Denna står kvar och används än idag.

Storskiftesplanerna från början av 1800-talet aktualiserades på 1920-talet. Länsarkitekt Magnus Dahlander tog på sig att föra bybornas talan. Han lyckades avvärja faran med en skrift där han beskriver böndernas och sin egen syn på problemet. Solvarbos karaktär som klungby har idag uppnått kulturhistorisk status.

Nuläge

Solvarbo är idag en by i första hand för boende, men med inslag av diverse verksamheter, främst inom handel och hantverk. De tidigare huvudsakliga näringarna jordbruk och djurhållning förekommer fortfarande, men i mycket mindre omfattning. Idag har de flesta boende i Solvarbo sin utkomst på annat håll.

Den gamla miljön i Solvarbo är till mycket stor del bevarad. Solvarbo består av en mycket fin byklunga i ett, tack vare jordbruket, öppet och väl hävdad odlingslandskap, med bebyggelsen grupperad utmed slingrande bygator.

Bebyggelsen utgörs huvudsakligen av gamla och välbevarade gårdar som har sitt ursprung i bondesamhällets byggnadsskick med kringbyggda gårdar, månghussystem och långa huslängor. Ny bebyggelse har successivt vuxit fram i utkanten av Solvarbo by västerut.

Förutsättningar och motivering till bestämmelserna

För att planmässigt säkerställa kulturmiljövärdena i Solvarbo för framtiden upprättas områdesbestämmelser med varsamhetsbestämmelser för den befintliga bebyggelsen och bestämmelser om hänsyn vid tillkommande bebyggelse samt bestämmelser om utökad men även minskad lovplikt.

De värden som avses skyddas med områdesbestämmelserna utgörs främst av Solvarbos äldre väl bevarade bymiljö i ett öppet och väl hävdad odlingslandskap.

Områdesbestämmelser

Trots många gemensamma drag rymmer Solvarbos äldre byggnadsbestånd en mängd variationer, eftersom förnyelsen alltid skett i etapper. Denna variationsrikedom, som även fortsättningsvis bör eftersträvas, gör att det ej här går att formulera några strikta ramar för nybebyggelsens utseende i detalj. De hänsynsbestämmelser beträffande placering, utformning och utförande av ny bebyggelse samt varsamhetsbestämmelser vid ändring av befintlig bebyggelse som införs i områdesbestämmelserna är därför allmänt hållna med hänvisning till den kulturhistoriskt intressanta miljön. Preciserade bestämmelser införs däremot för gatumiljön i området.

Utökad lovplikt

För att ge Miljö- och Byggnämnden möjlighet att pröva om en åtgärd överensstämmer med områdets skyddsvärda intressen införs i områdesbestämmelserna bestämmelser om utökad lovplikt.

Utöver de generella bestämmelserna för bygglov enligt 8 kap 1-2 §§ plan- och bygglagen samt enligt de bestämmelser som gäller enligt 8 kap 8-9 §§ avseende rivningslov och marklov, utökas lovplikten till att för hela området gälla även följande:

1. Uppförande, ändring eller tillbyggnad av ekonomibygnad för jordbruk eller därmed jämförlig näring samt åtgärder som väsentligt förändrar utseendet på ekonomibygnad.
2. Ändring av tak- eller fasadmateriel, fasaddetaljer samt ändring av utvändig kulör och/eller färgtyp.
3. Ändring av fönster och ytterdörrar, såväl utbyte som flyttning eller igensättning.
4. Uppsättning eller väsentlig ändring av skyltar, belysningsanordningar (även gatubelysning) samt uppsättning av parabolantennor.
5. Installation av luftvärmepump, solfångare eller annan anordning som monteras exteriört.
6. Rivning av byggnad eller del av byggnad. Detta gäller även ekonomibygnad för jordbruk eller därmed jämförlig näring.
7. Schaktning eller fyllning som avsevärt påverkar tomtens höjdläge.
8. Anläggning eller väsentlig förändring av vattentäkt.

Lokal byggnadsordning för Solvarbo

Preciserade rekommendationer för framtida förändringar redovisas i en lokal byggnadsordning för Solvarbo som utgör en bilaga i områdesbestämmelserna. Avsikten är att denna ska precisera det kulturhistoriska intresset och underlätta tolkningen av områdesbestämmelserna för såväl fastighetsägare som Miljö- och Byggnämnden.

Minskad lovplikt

Mindre ny- och tillbyggnader ska kunna få uppföras utan bygglov, om de utformas enligt de rekommendationer som redovisas i den lokala byggnadsordningen för Solvarbo, och om vissa andra förutsättningar samtidigt är uppfyllda.

På fastigheter med befintlig bebyggelse får tillbyggnad uppföras om 20 m² utan bygglov under förutsättning att följande punkter uppfylls:

1. Tillbyggnadens byggnadshöjd inte överstiger boningshusets takhöjd.
2. Tillbyggnaden förläggs minst 4,0 m från tomtgräns.
3. Tillbyggnaden uppförs i omedelbar anslutning till boningshuset.
4. Utformningen av tak, förstukvist och fasader utförs enligt den till områdesbestämmelserna hörande lokala byggnadsordningen.
5. Skriftligt medgivande inhämtas från ägare till angränsande fastigheter, väghållare och eventuell nyttjanderättshavare.

Allmänna hänsynsregler för jordbruket mm

Miljö- och Byggnämnden skall alltid inhämta synpunkter från kända sakägare och andra berörda innan lov lämnas, om åtgärden innebär en avvikelse från områdesbestämmelserna. Eftersom bostäder med flera användningssätt är tillåtna jämsides med jordbruk inom bestämmeområdet utan att det innebär en avvikelse från områdesbestämmelserna är lantbruksenheten och LRF remissinstans i ärenden om ny bebyggelse som berör brukad och hävdad jordbruksmark. Även andra remissinstanser är aktuella om den sökta åtgärden berör t.ex. natur, teknisk försörjning, fastighetsbildning mm.

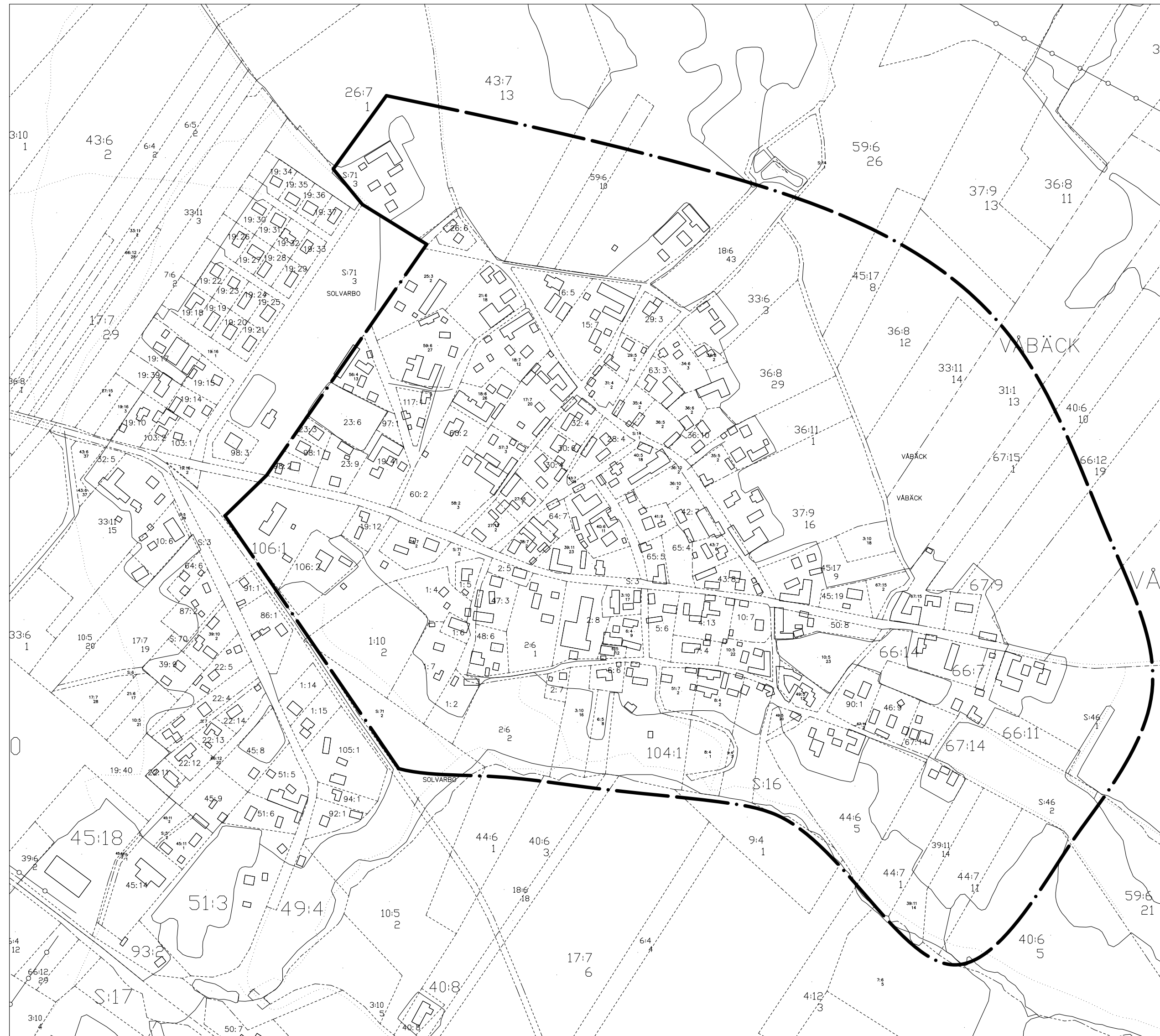
Medverkande tjänstemän

Planarbetet har påbörjats av Daniel Lindström och Peter Hedlöf som ett examensarbete vid Högskolan Dalarna på uppdrag av Miljö- och Byggkontoret, men slutförts av Miljö- och Byggkontoret.

Miljö- och Byggkontoret, Säter i december 2008

Lars Norman
Förvaltningschef

Hans Ekborg
T f stadsarkitekt



ANTAGANDEHANDLING

Områdesbestämmelser

Gränsbeteckningar

— · — Gräns för bestämmeområdet

Markanvändning

Bostäder, även i kombination med viss icke störande verksamhet inom handel, hantverk och kontor, samt jordbruk

Utformning av allmän plats

Väg-/gatusträckningar skall bevaras i sin nuvarande omfattning. Befintliga vägar/gator med annan beläggning än asfalt får ej asfalteras.

Placering, utformning, utförande (ny bebyggelse)

Då området utgör ett för kulturmiljövården värdefullt bebyggelseområde skall placering, utformning och utförande av nya byggnader, andra anläggningar, tomter mm ske med hänsyn till den kulturhistoriskt intressanta miljön. Den till områdesbestämmelserna hörande lokala byggnadsordningen skall härvid utgöra bedömningsgrund och vägledning.

Varsamhetsbestämmelser (befintlig bebyggelse)

Ändring av en byggnad skall ske med hänsyn till den kulturhistoriskt intressanta miljön. Den till områdesbestämmelserna hörande lokala byggnadsordningen skall härvid utgöra bedömningsgrund och vägledning.

Utökad lovplikt

Utöver de generella bestämmelserna för bygglov enligt 8 kap 1-2 §§ plan- och bygglagen samt enligt de bestämmelser som gäller enligt 8 kap 8-9 §§ avseende rivningslov och marklov, utökas lovplikten till att för hela området gälla även följande:

1. Uppförande, ändring eller tillbyggnad av ekonomibygnad för jordbruk eller därmed jämförlig näring samt åtgärder som väsentligt förändrar utseendet på ekonomibygnad.
2. Ändring av tak- eller fasadmaterial, fasaddetaljer samt ändring av utvärdig kulör och/eller färgtyp.
3. Ändring av fönster och ytterdörrar, såväl utbyte som flyttning eller igensättning.
4. Uppsättning eller väsentlig ändring av skyltar, belysningsanordningar (även gatubelysning) samt uppsättning av parabolantennar.
5. Installation av luftvärmepump, solfångare eller annan anordning som monteras exteriört.
6. Rivning av byggnad eller del av byggnad. Detta gäller även ekonomibygnad för jordbruk eller därmed jämförlig näring.
7. Schaktning eller fyllning som avsevärt påverkar tomtens höjdläge.
8. Anläggning eller väsentlig förändring av vattentäkt.

Minskad lovplikt

På fastigheter med befintlig bebyggelse får tillbyggnad uppföras om 20 m² utan bygglov under förutsättning att följande punkter uppfylls:

1. Tillbyggnadens byggnadshöjd inte överstiger boningshusets takhöjd.
2. Tillbyggnaden förläggs minst 4,0 m från tomträns.
3. Tillbyggnaden uppförs i omedelbar anslutning till boningshuset.
4. Utformningen av tak, förstukvist och fasader utförs enligt den till områdesbestämmelserna hörande lokala byggnadsordningen.
5. Skriftligt medgivande inhämtas från ägare till angränsande fastigheter, väghållare och eventuell nyttjanderättshavare.

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lokal byggnadsordning | <input checked="" type="checkbox"/> Uttårande efter utställning |
| <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | |

Områdesbestämmelser för Solvarbo by i Sätters kommun, Dalarnas län		Beslutsdatum Min godkännande 2009-03-25 § 064	Sign
Miljö- och Byggkontoret, Säter i december 2008		Antagande Kf 2009-05-28 § 46	
Lars Norman Förvaltningschef	Hans Ekborg Tf stadsarkitekt	Lagakräftvinnande 2009-06-24	
Skala 1:4000 (A2-format)			
0 50 100 200 300 400 500 M			

Områdesbestämmelser

Gränsbeteckningar

————— • Gräns för bestämmeområdet

Markanvändning

Bostäder, även i kombination med viss icke störande verksamhet inom handel, hantverk och kontor, samt jordbruk

Utformning av allmän plats

Väg-/gatusträckningar skall bevaras i sin nuvarande omfattning. Befintliga vägar/gator med annan beläggning än asfalt får ej asfalteras.

Placering, utformning, utförande (ny bebyggelse)

Då området utgör ett för kulturmiljövården värdefullt bebyggelseområde skall placering, utformning och utförande av nya byggnader, andra anläggningar, tomter mm ske med hänsyn till den kulturhistoriskt intressanta miljön. Den till områdesbestämmelserna hörande lokala byggnadsordningen skall härvid utgöra bedömningsgrund och vägledning.

Varsamhetsbestämmelser (befintlig bebyggelse)

Ändring av en byggnad skall ske med hänsyn till den kulturhistoriskt intressanta miljön. Den till områdesbestämmelserna hörande lokala byggnadsordningen skall härvid utgöra bedömningsgrund och vägledning.

Utökad lovplikt

Utöver de generella bestämmelserna för bygglov enligt 8 kap 1-2 §§ plan- och bygglagen samt enligt de bestämmelser som gäller enligt 8 kap 8-9 §§ avseende rivningslov och marklov, utökas lovplikten till att för hela området gälla även följande:

1. Uppförande, ändring eller tillbyggnad av ekonomibygnad för jordbruk eller därmed jämförlig näring samt åtgärder som väsentligt förändrar utseendet på ekonomibygnad.
2. Ändring av tak- eller fasadmateriäl, fasaddetaljer samt ändring av utvändig kulör och/eller färgtyp.
3. Ändring av fönster och ytterdörrar, såväl utbyte som flyttning eller igensättning.
4. Uppsättning eller väsentlig ändring av skyltar, belysningsanordningar (även gatubelysning) samt uppsättning av parabolantennor.
5. Installation av luftvärmepump, solfångare eller annan anordning som monteras exteriört.

6. Rivning av byggnad eller del av byggnad. Detta gäller även ekonomibygnad för jordbruk eller därmed jämförlig näring.
7. Schaktning eller fyllning som avsevärt påverkar tomtens höjdläge.
8. Anläggning eller väsentlig förändring av vattentäkt.

Minskad lovplikt

På fastigheter med befintlig bebyggelse får tillbyggnad uppföras om 20 m² utan bygglov under förutsättning att följande punkter uppfylls:

1. Tillbyggnadens byggnadshöjd inte överstiger boningshusets takhöjd.
2. Tillbyggnaden förläggs minst 4,0 m från tomtgräns.
3. Tillbyggnaden uppförs i omedelbar anslutning till boningshuset.
4. Utformningen av tak, förstukvist och fasader utförs enligt den till områdesbestämmelserna hörande lokala byggnadsordningen.
5. Skriftligt medgivande inhämtas från ägare till angränsande fastigheter, väghållare och eventuell nyttjanderättshavare.

- Antagen av kommunfullmäktige 2009-05-28, § 46
- Laga kraft 2009-06-24

**Lokal byggnadsordning för Solvarbo by.
Allmänna råd och rekommendationer i byggnadsvård vid ändringar av befintlig bebyggelse och vid nybyggnad.**

Bilaga till Områdesbestämmelser för Solvarbo by, upprättade i december 2008.

Bilagan har påbörjats av Daniel Lindström och Peter Hedlöf som ett examensarbete vid Högskolan Dalarna på uppdrag av Miljö- och Bygghkontoret, men slutförts av Miljö- och Bygghkontoret.

Syfte

Avsikten med denna lokala byggnadsordning för Solvarbo är att den ska användas som vägledning för fastighetsägare och utgöra bedömningsgrund vid ansökningar och prövning av bygglov inom området.

De allmänna råd och rekommendationer som formuleras är ett försök att beskriva det som är typiskt för Solvarbo och syftar till att bevara dess egenart från landskapsbildsmässig och kulturhistorisk synpunkt.

Råden och rekommendationerna är inte bindande utan bör ses som anvisningar om lämpliga utformningar. Utgångspunkten är att befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt värde skall bevaras om det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Vid nybyggnader och/eller ändringar (om- och tillbyggnader) skall åtgärderna anpassas så att miljön och bebyggelsekaraktären så långt som möjligt bevaras. Detta förhindrar inte att enskilda nya projekt kan ges en egen och nutida karaktär samtidigt som de införlivas i sin omgivning så att denna blir vacker och variationsrik.

Bystruktur

Solvarbos karaktär som bibehållen klungby har idag nått kulturhistorisk status. Med ordet klungby menas en sammanhållen gårdsbebyggelse, där tomterna ligger utan inbördes ordning. Till skillnad från radbyar så har klungbyarna utvecklats nästan symmetriskt kring en medelpunkt. Klungbyar var vanligt förekommande före tiden för storskiftesreformen. Beslut om reformarbetet togs i mitten på 1700-talet. Syftet med reformen var att effektivisera bruket av tegarna. Genom bybornas starka gemenskap har man framgångsrikt motsatt sig reformen. Gårdarna bestod av flera byggnader där man skilde på bostad, verkstad, djurhållning och förvaring. Husen på gårdarna byggdes ofta kring en öppen gårdsplan s.k. nordsvensk gård. Vid om-, till- eller nybyggnad skall byggnadsåtgärderna anpassas så att den ursprungliga miljön och bebyggelsekaraktären så långt som möjligt bevaras.

För byns karaktär är det också viktigt att beakta och säkerställa de öppna områden som finns inne i byn vilka nu brukas för odling eller som beteshagar. Möjligheten att hålla djur i beteshagar är en viktig kvalité för en levande landsbygd och i Solvarbo av särskild vikt för att inte konkurrera med jordbruksmarken utanför klungbyn.

Byn

Solvarbo utgör fortfarande en intressant bymiljö i ett öppet och väl hävdad odlingslandskap. Det är viktigt att byns sammanhållna karaktär, präglad av en tät klunga med gårdar och ett sammanbindande bygatusystem, behålls så att den kan upplevas som klart avgränsad i förhållande till det omgivande jordbrukslandskapet. Jordbruksmarken bör inte ge plats åt stora sammanhängande exploateringar. Vid ny bebyggelse i byns utkant måste dess placering prövas noga så att denna inte inkräktar på byns solitära ställning i landskapet.

Bygatorna

Karaktäristiskt för bygatorna är hur dessa slingrar sig genom byn, vilket är angeläget att bevara, liksom gatornas tvärsnitt utan diken. Bygatorna förses därför med en skyddsbestämmelse. Det är också angeläget att bygatorna även i fortsättningen är belagda med ljusa beläggningar av exempelvis oljegrus, grus eller sand, eller beläggningar som efterliknar dessa material. Svart asfalt med vitmålad kantmarkeringar skulle utgöra ett främmande inslag i byns karaktär.

Gårdarna

Gårdarna i Solvarbo har ursprungligen präglats av den s.k. nordsvenska gårdstypen med sitt månghussystem och sin fyrkantbyggda gård. Därför är det viktigt att de långa uthuslängor, härbren mm som fortfarande vittnar om det tidigare byggnadsskicket får vara kvar. För att ge miljö- och byggnadsnämnden möjlighet att pröva om en byggnad ska få rivas eller inte, införs rivningslov för hela området i den utökade lovplikten.

När det gäller nya byggnader kan dessa med fördel placeras i lägen som ingått i tidigare gårdsbildningar.

Inhägnader

Gårdarna omgärdas av inhägnader av varierande slag. Gärdesgårdar och genomsiktliga staket av träkonstruktion är vanliga i området. Några exempel på häckar finns också. Samtliga inhägnader är låga (under 1,20 m), det bidrar till den öppna och ljusa atmosfären i byn. Exempel se bild 1-3.



Bild 1 Gärdesgård



Bild 2 Trästaket



Bild 3 Trästaket

Boningshus

Boningshusen i Solvarbo är uppförda i olika tidsåldrar, vilket i dagsläget ger byn en brokig karaktär. De nuvarande boningshusen skiljer sig åt i fråga om färg och byggteknik mm.

De äldre boningshusen har i huvudsak rödmålade träfasader med stående panel. Något enstaka exempel på fasad med synligt timmer eller plåtbeklädnad finns också i området. Skolbyggnaden och en gammal butikslokal har putsad fasad. Några fasader med murtegel förekommer i området. Slamfärg är vanligt förekommande på träfasaderna. Knutbrädor och vindskivor är som regel vitmålade.

Vitmålade fönsterfoder runt tvåluftsfönster är vanligt i området. Vit, blå och grön färg förekommer på fönsterkarm/spröjs. De äldre husen har spröjsade fönster men även kopplade fönster utan spröjs förekommer. Enstaka inslag med pivåhängda fönster finns också.

Takbeläggning av olika material förekommer. På de äldre boningshusen är lertegel vanligast förekommande. Det är också den takbeläggning som passar bäst in i omgivningen. Band- och skivtäckning är också en lösning som smälter väl in i miljön. Takbeläggning med betongpannor, trapetskorrugerad plåt förekommer också. Takplåten är behandlad med tegelröd, svart eller grön ytbehandling. Sadeltak är den dominerande takkonstruktionen.

Boningshusen utgörs huvudsakligen av enplanshus eventuellt med inredd vindsvåning. Takkupor eller takfönster är ytterst sällsynta.

Källare förekommer i enstaka nyare boningshus. I övrigt är husen grundlagda på plintar av natursten eller med torpargrund.

Rekommendationer vid nybyggnad:

- Ny bebyggelse måste underordna sig befintlig bebyggelse både i skala och detaljer
- Ge det nya huset en lugn och enkel utformning
- Undvik främmande former och material
- En rektangulär byggnad är en bra grundform
- Byggnader bör ges en viss "resning" och inte göras för breda och platta
- Välj hus med förhöjt fasadliv om stor boyta önskas
- Tak bör vara sadeltak med en takvinkel mellan 25 och 30 grader

Rekommendationer vid om- och tillbyggnad:

- Tillbyggnaden skall i form, färg och proportioner underordna sig den befintliga byggnaden
- Husets ursprungliga form bör kunna avläsas även efter en tillbyggnad
- Nya volymer som adderas bör ha samma proportioner som den ursprungliga byggnaden
- Samma detaljutformning, färg- och materialval som i den ursprungliga byggnaden bör eftersträvas.

Ekonomibyggnader

På flera gårdar är ekonomibyggnader uppförda. Dessa är uteslutande målade med röd slamfärg. Takbeläggning består av lertegel eller plåt. Vissa har en murad del integrerad i fasaden. Ekonomibyggnaderna är jämnt fördelade över det avgränsade området.

Uthus på gårdarna återfinns med varierande storlek och användning.

Övrigt

Den putsade skolbyggnaden, uppförd 1938 i två plan, utmärker sig med egen byggnadsstil i området. Den nuvarande samlingslokalen, nyligen tillbyggd, fungerar som en knutpunkt för gemenskapen i byn.

Fasader

För att området ska behålla sin karaktär och tidstypiska uttryck är det av största vikt att fasaderna bevaras. Detta gäller främst material i fasad och färgval. Trä är det material som dominerade den tidiga byggnadstekniska utvecklingen. Fasader med synlig timmerstomme eller inklädd med någon typ av träpanel är vanligt förekommande, se bild 4-5.

Utformningen av panelen består huvudsakligen av stående modeller typ locklistpanel eller lockpanel. Enstaka exempel med liggande träpanel kan återfinnas i området. Denna modell ger ett modernare uttryck och känns främmande i området. Även fasader med liggande panel bör dock bevaras i befintligt skick för att visa på byns utveckling. Vid en ombyggnad som kräver att befintlig panel demonteras bör panelen återanvändas eller repareras i största möjliga mån. Skadade eller angripna delar ersätts med panel av samma sort. Vid tillbyggnad/nybyggnad bör stående panel väljas. Gärna en modell som redan finns på gården. Nybyggnader med fasad av tegelmaterial accepteras inte. Tillbyggnad av boningshus bör göras med material av samma sort som boningshuset. Även utformning av knutbrädor, vindskivor, foder och dylika detaljer bör vara av typ som redan finns på gården ifråga. Hantverksmässig omsorg och hög kvalitet skall eftersträvas vid utförande och materialval.



Bild 4 Timmerfasad



Bild 5 Locklistpanel

Fönster

Byggnadens fönster har ett mycket stort värde för helhetsintrycket av byggnaden. Fönstrens utformning, storlek och placering i fasaden är faktorer som påverkar karaktären. Generellt kan sägas att den ursprungliga fönstermodellen bör bevaras. Om fönstren underhållsmässigt, se underhåll nedan, är utom räddning och måste bytas ut skall de nya fönstren vara av samma typ. På spröjsade fönster bör förhållandet höjd-bredd vara så att rutorna bildar kvadrater eller stående rektanglar, dvs. ej liggande rektanglar. Lösa spröjs bör undvikas. Fönsterytan får inte överstiga den fasta fasadytan, undantag gäller för äkta glasverandor. Fönstren bör placeras så att de sprider sig symmetriskt efter en central lodlinje i fasaden. Olika typer av fönster får inte förekomma i samma fasad och bör inte förekomma i samma byggnad. Undantaget att fönsterstorleken kan skilja sig mellan våningsplanen. Fönstrens storlek, placering och antal bör ej förändras. Om ett fönster måste sättas igen rekommenderas att läget i fasaden markeras på lämpligt sätt, exempelvis som blindfönster. Fönstren ramas in med enkla foder och målas enligt rekommendationer under rubriken ”Underhåll” nedan. Exempel se bild 6-7.



Bild 6 Spröjsat tvåluftsfönster



Bild 7 Spröjsat tvåluftsfönster

Dörrar, portar

Entréns utformning är av stor betydelse för husets karaktär. Den äldre ytterdörren är oftast utförd i trä av spegel- eller paneltyp, se bild 8. I första hand bör den ursprungliga ytterdörren behållas. En dåligt isolerad ytterdörr kan kompletteras med en "tätande" innerdörr. Måste ytterdörren bytas ut skall den nya vara av liknande "äldre" karaktär, passande till husets stil. Dörrar målas förslagsvis med täckfärg eller täckande lasyr. Garageportar och dylikt bör vara av trä med utformning som passar till befintlig byggnad. Exempel på utformning kan vara målade sidohängda träportar, anpassade till bymiljön, se bild 9. Portar målas förslagsvis i svart kulör. Byte till modernare port av typ takskjutport eller vikport av plåt bör undvikas.



Bild 8 Ytterdörr av spegeltyp



Bild 9 Sidohängd träport

Tak

Bebyggelsen i Solvarbo har mestadels sadeltak med skiftande taklutningar. Takbeklådnader av varierande slag förekommer. Förslag på material till taktäckning på boningshus är rött lertegel eller bandtäckning, se bild 10-11. På komplementbyggnader bör lertegel, falsad plåt med förskjutna skarvar (skivtäckning), pannplåt eller bandtäckning användas. För bostadshus rekommenderas takvinklar på mellan 25 och 30 grader. Ekonomibygnader kan utföras med brantare taklutningar. En takvinkel på ca 40 grader är vanligt förekommande.



Bild 10 Lertegel



Bild 11 Skivtäckning

Takkupor, skorstenar

Genom årens lopp har vindar tagits i anspråk som bostadsrum. Detta har medfört att takkupor i olika former har tillkommit boningshusen. Nya takkupor bör utformas på ett traditionellt sätt och anpassas till boningshuset, se bild 12.

Skorstenars utformning är av stor betydelse för karaktären på huset och bör därför behållas trots att de ej längre är i bruk. Skorstenar bör vid renovering återställas till ursprungligt utförande och skick. Skorstenen bör ha en profilerad avslutning, se bild 13. Installation av nya eldstäder behandlas från fall till fall, med tanke på brandskydd.



Bild 12 Takkupa



Bild 13 Skorsten murad i tegel

Förstukvistar, altaner

En estetiskt välutformad förstukvist är ett kulturminne värt att ta väl hand om. Förstukvistar skall främjas till att bevaras. Nya förstukvistar kan med rätt utformning, byggas med gott resultat. Inglasade altaner bör ha en utformning som är anpassad till boningshuset. Tak bör beläggas med samma material som huset i fråga alternativt bandtäckning. Inglasning av altaner och förstukvistar med aluminiumpartier bör undvikas. Tak av ljusgenomsläpplig plast bör undvikas. Exempel se bild 14-15.



Bild 14 Förstukvist



Bild 15 Förstukvist

Underhåll

Generellt kan sägas att underhåll av byggnader bör ske kontinuerligt. Man måste regelbundet se över byggnadens skick, speciellt med tanke på fuktinträning. Svaga punkter som takbeläggning, rännalar, hängrännor och stuprör bör ges extra tid för översyn. Eventuella läckage åtgärdas omgående för att undvika större skador. Detta synsätt kan även motiveras med ett ekonomiskt perspektiv. Tidiga ingrepp minimerar åtgärden och provisoriska lösningar kan undvikas. Vid en skada som kräver reparation skall material väljas som smälter väl in i gårdsmiljön. En typisk underhållsfråga gäller färgval och färgsammansättning. Valet bör styras av gårdens övriga uttryck. Gårdarna har något olika karaktärer och det är viktigt att dessa behandlas separat så att variationsrikedomen bevaras. Byns helhetsintryck är det dominerande värdet. Det typiska för den äldre miljön är variation och individuellt uttryck, men inom traditionella och gemensamma ramar. Den tidstypiska och helt dominerande fasadfärgen är faluröd slamfärg. Vid omfärgning bör detta vara det självklara valet.

Knutbrädor, vindskivor och fönsteromfattningar bör underhållas med linoljefärg i lämplig kulör.

Hängrännor, stuprör och rännalar bör målas i samma kulör som knutbrädor etc.

Upplysningar

Bygglov

Observera att områdesbestämmelserna i vissa fall innebär en utökad lovplikt och andra fall kan omfattas av den minskade lovplikten. De generella bestämmelserna för bygglov, rivningslov och marklov innebär att även andra åtgärder än de som anges i områdesbestämmelserna kan vara lovpliktiga.

Byggnämnan

För att få påbörja vissa arbeten – vilka anges i plan och bygglagen (PBL) – krävs det att byggnadsnämnden meddelas om arbetena genom en byggnämnan. Arbetena får normalt inte påbörjas förrän tidigast tre veckor efter det att byggnämnan kommit in till byggnadsnämnden. Detta gäller oavsett om åtgärderna är lovpliktiga eller inte.

Fornminnen

Större delen av Solvarbo by är registrerad som fornlämning nr 267 i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Vid schaktningsarbeten och grävning ska samråd ske med Länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturminneslagen.

Miljö- och Byggnämnden

Råd och upplysningar som rör bygglov, rivningslov, marklov och byggnämnan lämnas av Miljö- och Byggnämnden. Det ingår också i miljö- och byggnämndens uppgift att upplysa om en åtgärd även kräver tillstånd från andra myndigheter.

- Antagen av kommunfullmäktige 2009-05-28, § 46

- Laga kraft 2009-06-24