

**Områdesbestämmelser för Färentuna prästgård 1:1 m fl, Ekerö kommun,  
Stockholms län** Dnr 1997:6 214

---

**BESKRIVNING**

Karta med bestämmelser  
Beskrivning (denna handling)

**Planens syfte**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog 1997-03-19 åt stadsarkitektkontoret att upprätta områdesbestämmelser för området runt Färentuna kyrka. Områdesbestämmelserna syftar till att säkerställa riksintresset för kulturmiljövården. Bestämmelserna avser att ge tillräckligt stort skydd för att kulturbygden kring kyrkan ska kunna bevaras.

**Plandata**

Läge

Planområdet ligger ca 500 meter sydost om Kungsberga på Färingsö i Ekerö kommun. Området gränsar i norr till det detaljplanlagda området kring Färentuna skola, i öster till Högby och i övrigt gränsar området mot jordbruksmark. Planområdet korsas av allmänna vägarna nr 800 och 808.

Storlek

Planområdets areal är ca 40 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet består av Färentuna Prästgård 2:1 och 1:2, där kyrkan ligger, samt ett antal fastigheter ägda av privatpersoner.

**Tidigare ställningstagande**

Bestämmelser i Miljöbalken

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt Miljöbalken 3 kap 6 §. Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Riksintresset omfattar ett betydligt större område än områdesbestämmelsernas avgränsning.

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalken 4 kap, som innebär att Mälaren med öar och strandområden, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse.

Översiktliga planer

I kommunens gällande översiktsplan (1990) är området utpekad som bevarandevärd område och ingår i riktlinjeområde B, vilket innebär att nytillkommande

bebyggelse, som avviker mot det befintliga bebyggelsemönstret, är olämplig. Högt antikvariskt hänsynstagande är motiverat vid komplettering av befintlig bebyggelse och vid övriga förändringar i landskapet. Översiktsplanen anger att områdesbestämmelser bör upprättas för området.

### Detaljplaner

Området gränsar i norr till ett detaljplanelagt område avsett för skola och natur. För detaljplanen gäller att bebyggelsen skall utformas med särskild hänsyn till landskapsbilden och närheten till kyrkan.

### Övrigt

Ekerö kommuns kulturminnesvårdsprogram pekar ut området som kulturhistoriskt värdefull närmiljö.

### **Förutsättningar**

Planområdet ligger i ett småskaligt landskap med omväxlande öppen odlingsmark och trädbevuxna höjdparter med bebyggelse. Endast små förändringar av odlingslandskapets utbredning och vägarnas sträckning har skett sedan åtminstone mitten av 1800-talet. Bebyggelsestrukturen inom området är typisk för Färingsö: en bondbygd med små byar och ensamgårdar.

Färentuna kyrka, som uppfördes kring mitten av 1100-talet, präglar tillsammans med åkermarken, landskapet. Närmast kyrkan med kyrkogården, ligger några bostadshus. I övrigt ligger bebyggelsen inom planområdet samlat i små byar på de trädbevuxna höjdparterna. Ett flertal byggnader i området har klassats att vara av kulturhistoriskt värde i kommunens kulturhistoriska inventering.

Området utgör således en särskilt värdefull miljö. Ett högt antikvariskt hänsynstagande är motiverat vid komplettering av befintlig bebyggelse och vid förändringar som påtagligt kan påverka landskapet runt kyrkan.

### **Utformning**

Området utgör en särskilt värdefull miljö. Ny byggnad, anläggning och tomt skall utformas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.

För att området skall bibehålla sin karaktär är bebyggelsens lokalisering och utformning av stor betydelse. All tillkommande bebyggelse i det öppna landskapet kring kyrkan har därför bedömts behöva omfattas av bygglovplikt. För två mindre områden (skrafferade) föreslås den utökade bygglovplikten ersättas med samråd.

Även ändring av en byggnad eller vissa markförhållandena kan ge effekter på helhetsmiljön. För att bevara helhetsmiljön har därför bestämmelser införts om rivning, ändring och omfärgning av byggnader samt marklov för skogsplantering.

Utökningen av lovplikten sker så att den skall motsvara det som gäller inom detaljplan. Merparten av bebyggelsen är klassad att ligga inom samlad bebyggelse. För den innebär den utökade lovplikten inget tillägg vad gäller bygglovplikt för tillbyggnader, uppförande av komplementbyggnader eller murar och plank.

Däremot tillkommer bygglovplikt för uppförande eller tillbyggnad eller väsentlig ändring av ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring. Normalt krävs inte bygglov för detta i områden som inte omfattas av detaljplan. Med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden och att en förändring

av bebyggelsen markant kan ändra helhetsintrycket av miljön och därmed minska dess värde bedöms en utökning av lovplikten här vara rimlig. Inom det skrafferade området får dock ekonomibyggnader för jordbrukets behov uppföras utan bygglov. Tillkommande byggnader eller tillbyggnader bör ändå utföras i traditionella material och färger, i första hand träfasader, som rödfärgas, sadeltak. Även byggnadens storlek bör anpassas till traditionell utformning. Samråd om placering och utformning bör ske med stadsarkitektkontoret.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Planändringen medför inga negativa miljökonsekvenser.

### **Revidering efter antagandet**

Kjell och Elisabet Wretler överklagade antagandebeslutet. Länsstyrelsen har i samband med sin prövning av besvären framfört att ett villkor om bygglovbefrielse för jordbrukets ekonomibyggnader inte uppfyller tydlighetskravet i 5 kap 9 § plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden har i beslut 2005-10-05 § 280 godtagit att ändring görs. Detta framgår av länsstyrelsens beslut 2005-11-15.

Ändringen innebär att texten ”om byggnadens utformning anpassas till den kulturhistoriska miljön (se beskrivning)” tagits bort och justering av texten i beskrivningen gjorts.

Stadsarkitektkontoret i november 2003, rev augusti 2004, rev efter antagandet.

Eva Mill  
Planarkitekt