



# OMRÅDESBESTÄMMELSER för VÄSTRA OCH ÖSTRA RÖNNÄS Leksands kommun, Dalarnas län

Upprättade av Stadsarkitektkontoret 1998-05-07, reviderade 1998-11-26

## BAKGRUND

I och med att Plan- och bygglagen (PBL) trädde i kraft den 1 juli 1987 infördes ett nytt planinstitut, områdesbestämmelser. Områdesbestämmelser ger kommunen möjlighet att inom ett begränsat område säkerställa vissa syften i översiktsplanen. Oftast gäller det att säkerställa utpekade riksintressen. Områdesbestämmelser har samma karaktär som detaljplan men reglerar endast ett begränsat antal frågor. De ger ingen förutbestämd byggrätt och ger heller inte kommunen rätt att lösa in mark. De gör det möjligt för kommunen att förhindra olämpliga förändringar och att reglera bebyggelsens utformning i värdefull miljö samt att utöka eller minska lovplikten. Till skillnad från detaljplan har områdesbestämmelser ingen begränsad genomförandetid utan gäller tills de ändras eller upphävs. Ändring av områdesbestämmelserna kan ske på initiativ från kommunen eller på framställning från enskild sakägare, om kommunen ger sitt medgivande. Förfarandet när områdesbestämmelser antas, ändras eller upphävs är detsamma som vid detaljplanläggning, d v s samråd, utställning osv. Lagtexten om områdesbestämmelser återfinns i PBL 5 kap 16 §.

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till områdesbestämmelserna hör endast denna planhandling som innehåller beskrivning, bestämmelser och kartbilaga.

### UNDERLAG OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I en kulturhistorisk miljöanalys beställd av Leksands kommun och utförd av Dalarnas museum (1983) utvärderades Västra och Östra Rönnsås såsom riksintresse för kulturmiljövården. Värderingen fastställdes 1987-11-05 av Riksantikvarieämbetet (W2943).

Odlingslandskapet i Rönnsåsbyarna ingår i ett utvärderat riksintresse för naturvård enligt Naturvårdsverkets beslut 1988-09-25, objekt N75. Därtill har ett större och två mindre områden utvärderats i länets "Ängs- och hagmarksinventeringen"

i rapporten ” Dalarnas Ängar och betesmarker ” (1993).

Siljansbygden ligger inom område med särskilda hushållningsbestämmelser med hänsyn till turism och friluftsliv enligt 3 kap. 1-2 §§ i Naturvårdslagen (NRL).

I och med EU-inträdet togs landskapsvårdsersättning för öppethållande av odlingslandskapet bort. Numera är det EU:s miljöstöd som gäller beträffande ersättning för verksamhet som innebär att odlingslandskapet bibehålls öppet.

I en prioriteringsordning för upprättande av områdesbestämmelser har kommunens plankommitté 1991-02-11 placerat område Tibble - Rönnäs i andra rummet.

I kommunens översiktsplan finns bl a följande rekommendationer för Västra och Östra Rönnäs (P11):

- Ny bebyggelse av större omfattning och nya anläggningar ska föregås av detaljplanläggning.
- Ny bebyggelse och nya anläggningar bör inte lokaliseras så att pågående jordbruksdrift eller framtida vägprojekt hindras eller försvåras.
- Igenplantering av jordbruksmark bör inte ske.
- Ny bebyggelse bör inte lokaliseras till öppna lägen i landskapet utan ska i första hand förläggas inuti befintliga byklasar och anpassas till det äldre byggnadskicket vad gäller skala, material, färg och form samt placeras i överensstämmelse med den äldre bebyggelsens gruppering.
- Bebyggelsen inom området med riksintresse ska betraktas som särskilt värdefull kulturhistorisk miljö enligt 3 kap 12 § Plan- och Bygglagen (PBL).
- Under planeringsperioden ska områdesbestämmelser upprättas by för by för att genom ändrad lovplikt dels säkra riksintressen men också för att förenkla genomförande av enklare tillbyggnader och kompletteringar.

## **HISTORISK OCH TOPOGRAFISK BAKGRUND**

Västra och Östra Rönnäs är två stora komplexa byar med gårdsklasar och bygatusystem i en relativt svag sydostsluttning, som blir tvärare mot norr. En svagt markerad bäckravin åtskiljer de två byarna, där åkermarken förutom mindre partier är samlad på flacka områden mellan bybebyggelsen och Insjöns strand. Här finns sedimentjordar som varit gynnsamma för uppodling.

Byarnas kolonisering är troligen att söka i yngre järnålder. Under 1500-talets mitt fanns sannolikt tre gårdsgrupper, troligen två gårdar vid Holen ovanför Holholmen och båthamnen, ca fem gårdar vid Näset samt ca fyra gårdar vid Kvarnåkern intill Rönnäsån. Även här har således de äldsta bytomterna legat närmare sjön och har under de följande århundradena flyttats och utökats upp mot bergssluttningarna. Vid storskiftet på 1820-talet redovisas för Västra Rönnäs 34 gårdar och för Östra Rönnäs 50 gårdar.

Under 1900-talet har ett antal villor och fritidshus tillkommit, företrädesvis i attraktiva lägen utanför byklungorna, nära sjöstranden och upp mot bergssidorna norrut.

Bebyggelsen i de två byarna har en relativt väl bibehållen, enhetlig karaktär. Månghussystemet är flerstädes ännu påtagligt med uthuslängor, härbren och böningshus tätt intill bygatorna. Åkermarken, som förutom vissa smärre partier ligger samlad mellan byklasarna och Insjön, är enhetligt öppen och välhävdad. Det är viktigt att denna öppenhet bibehålls.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MOTIVERING TILL BESTÄMMELSERNA**

Rönnäsbyarna utgör intressanta bymiljöer i ett öppet och välhävdad odlingslandskap med en historisk kontinuitet ned i yngre järnålder. Det pedagogiskt lättupplevda kulturlandskapet i sjöläge har mycket stora allmänna, kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Det traditionella byggnadsskicket med månghussystem och kringbyggdhet överväger fortfarande i byarnas äldre delar, trots att 1900-talet inneburit stora förändringar och att många gårdars byggnadsbestånd har utglesats. Helhetskaraktären och upplevelsevärdena av "mångformig enhetlighet" och "öppen slutenhet" gör att Rönnäsbyarna tillhör de allra finaste och bäst bevarade bymiljöerna i Dalarna. Det helt dominerande intrycket är rödfärgad bebyggelse med vita foder och ljusröda tak.

Av avgörande betydelse för den riksintressanta miljön är således ett bibehållande av den ursprungliga bebyggelsen med utseende och form från den tid, då jordbruksdriften dominerade byn; bebyggelsemönster med inhägnader, brukningsvägar och bygator samt åker och ängsmark med olika odlingshinder och äldre ägo gränser. Förutsättning för att de riksintressanta värdena ska bestå är att den traditionella bebyggelsen vårdas och ej rivs eller förändras genom avvikande ombyggnader, tillbyggnader, avvikande material eller färgsättning. Därför har lovplikten utökats till att omfatta rivning, omfärgning, utbyte av fasadbeklädnad och tak-täckningsmaterial samt andra ändringar som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.

Lovplikt har även införts för uppförande eller tillbyggnad av ekonomibygnader för jord- och skogsbruksändamål. Därmed omfattas alla nya byggnader av bygglovplikt, om de uppgår till en viss storlek, som anges i det följande.

Utformningsbestämmelserna för nya hus och för tillbyggnad av befintliga hus har gjorts förhållandevis detaljrika för att en enhetlig helhetsverkan av bymiljön ska kunna vidmakthållas.

Särskilt viktigt är att bibehålla de gamla uthusen av olika slag för att kunna vidmakthålla månghussystemet. Viktigt är även att de typiska bymönstren bibehålls och inte förändras med randbebyggelse runt byklungorna eller att bebyggelse tillkommer på aktiv jordbruksmark eller i helt nya lägen utanför byklasarna.

Ny bebyggelse kan lämpligen uppföras inuti eller i direkt anslutning till befintliga byklasor för förtätning av dessa. Därmed förändras inte byarnas speciella mönster. Inom och i direkt anslutning till byklasorna torde också finnas områden, där exploatering i något större omfattning är möjlig. Detta kräver i så fall detaljplanläggning. Särskild omsorg krävs för att studera befintliga vattentäkter och andra förhållanden som kan påverka områdenas utformning.

De flesta fastigheter i bykärnorna är anslutna till vattenledningsföreningar, vilket underlättar anordnandet av enskilda avloppsanläggningar.

Skyltar och ljusanordningar med stark ljusspridning är främmande inslag i bymiljön. Mycket stor restriktivitet kommer att iakttas mot uppsättning av sådana.

Minskad lovplikt har införts för att förenkla genomförande av enklare tillbyggnader och uppförande av enklare kompletteringsbyggnader.

## **ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER FÖR JORD- OCH SKOGSBRUK**

Odlingslandskapet mellan älven och genomfartsvägen är av Länsstyrelsen, lantbruksenheten, värderat som jordbruksintresse klass A. Åkermark mellan byarna upp mot Lerberg och i öster mot Dimbon har bedömts som klass C. Det öppna, småskaliga och omväxlande odlingslandskapet utgör en omistlig del i landskapsbilden för alla, såväl permanentboende som fritidsboende och tillfälliga besökare. Det aktiva jordbrukets utvecklingsmöjligheter är därför synnerligen väsentliga för vidmakthållandet av den ytterst värdefulla landskapsbilden i området.

Enligt kommunens översiktsplan finns följande rekommendationer för odlingslandskapet (J3)

- Befintlig jordbruksmark bör hållas i hävd, igenplantering av jordbruksmark bör inte ske.
- Jordbruket bör bedrivas med kultur- och miljöhänsyn.
- Eventuell ny bebyggelse och nya anläggningar bör inte lokaliseras så att pågående jordbruksdrift eller framtida vägprojekt hindras eller försvåras eller så att landskapsbilden störs.
- Den strandnära skogen bör inte avverkas. För att bibehålla den värdefulla utsikten bör man hålla stranden ren från uppväxande sly men behålla miljömässigt betydelsefulla träd.
- Lövskog bör inte omföras till barrskog.

Det är i första hand fastighetsägaren som har ansvaret för att tillräcklig hänsyn till natur- och kulturmiljövården tas i jord- och skogsbruk. Förutom skogsvårdslagen och lagen om skötsel av jordbruksmark är det främst naturvårdslagens generella krav på samråd enl 20 § NVL som berör jordbrukarna.

Skyldighet för jordbruket att ta hänsyn till natur- och kulturmiljövården redovisas i 6a § i skötsellagen. Av jordbrukets föreskrifter (SJVFS 1991:97) framgår bl a:

- att åkerholmar, odlingsrösen och stenmurar inte får skadas eller tas bort
- att sprängsten eller annat avfall från jordbruksproduktion inte får placeras på stenmurar, odlingsrösen, åkerholmar, längs dikeskanter, i skogsbyn eller på betesmarker om områdets värde från natur- eller kulturmiljösynpunkt därigenom skadas.

Skogsstyrelsen har utfärdat föreskrifter och allmänna råd med stöd av 21 § Skogsvårdslagen. Här framgår bl a att ur natur- och kulturmiljöintressesynpunkter kan hänsynen innebära

- att impediment och produktiva områden (upp till 0,5 - 1,0 ha) av liten ekonomisk betydelse undantas från slutavverkning, t ex små skogsdungar i jordbruksmark
- att markberedning och plantering inte sker över fornlämningar eller kulturhistoriskt intressanta stigar och vägar. sådana objekt ska skyddas mot körskador och hållas rena från avverkningsavfall.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

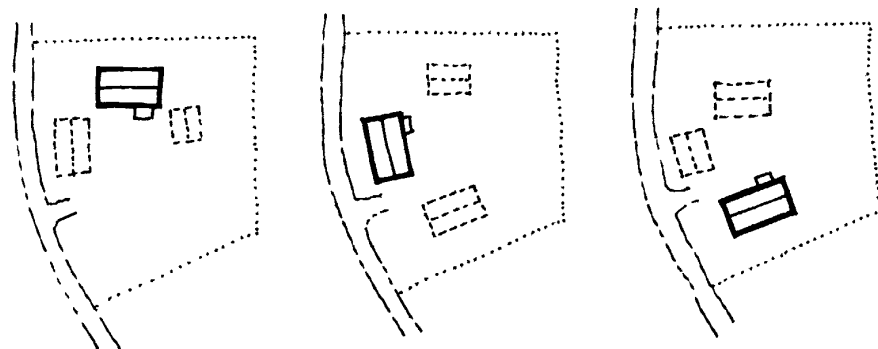
### Allmänt

För att säkerställa riksintresset för kulturmiljön ska placering, utformning och utförande av byggnader ske med hänsynstagande till den riksintressanta kulturmiljön.

### Placering av ny bebyggelse

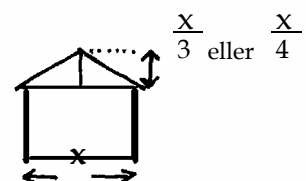
Nya byggnaders placering bör följa traditionellt mönster för äldre gårdar

Exempel:

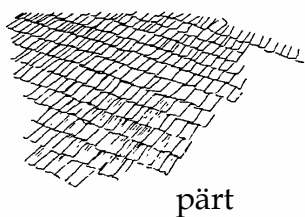


### Utformning

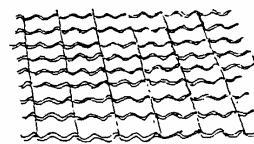
- \* Byggnad ska förses med sadeltak med lutning 27 - 34 grader



- \* Takmaterialet ska vara rött lertegel eller pärt. På uthusbyggnader, utom härbren, kan även pannplåt eller sinuskorrugerad plåt med ljusgrå färg användas.

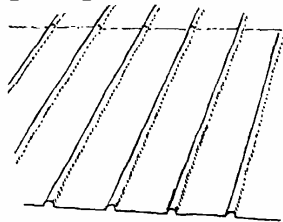


pärt

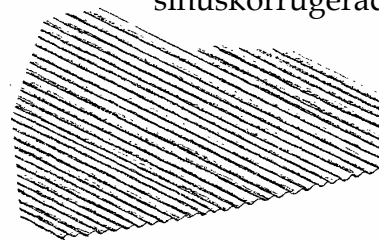


lertegel

på uthus (ej härbren) även:  
pannplåt

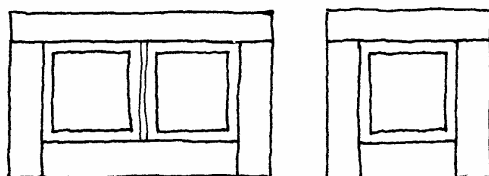


sinuskorrugerad plåt

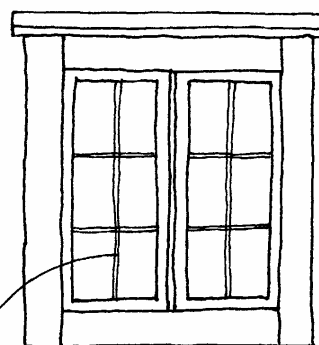


- \* Fönster ska på huvudbyggnad vara stående rektangulära med fast mittpost och fasta spröjsar, bredd ca 1 m. Fönster ska placeras i fasadliv.

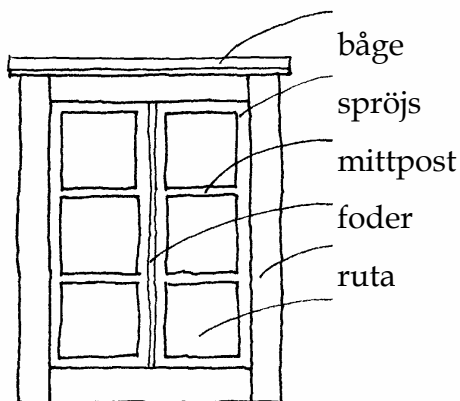
Exem-  
pel:



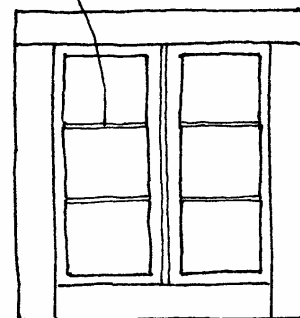
vattbräda



blyinfattning  
eller tunna träspröjs



Typiskt 1800-talsfönster



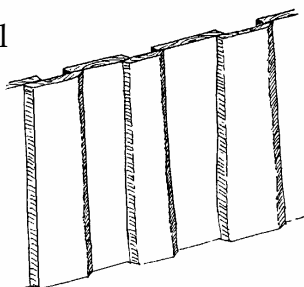
Fönstertyp från 1700-talet

- \* Underhållsåtgärder och renovering ska i utförande, färg, material och kvalitet i möjligaste mån överensstämma med originalutförandet eller i ett utförande

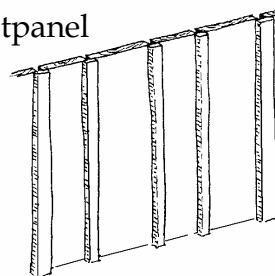
som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

- \* Fasadmateriel ska vara timmer eller träpanel

lockpanel



locklistpanel



Föreskrifterna avser inte att befintliga, avvikande förhållanden vid ikraftträdandet ska vara otillåtlige. Det är dock angeläget att vid underhållsåtgärder och renoveringsarbeten åtgärda eventuella, tidigare felgrepp, som inneburit avvikelser i förhållande till den äldre lokala byggnadstraditionen vad gäller utformning, färgtyp, material eller kvalitet. Underhållsåtgärder och reovering ska ske på sådant sätt att de kulturhistoriska värdena vidmakthålls.

Skyltar och ljusanordningar är främmande inslag i bymiljön. Mycket stor restriktivitet kommer att iakttas mot uppsättning av sådana.

## BESTÄMMELSER

Då området utgör en ur kulturhistorisk synpunkt värdefull bymiljö enligt 3 kap. 12 § PBL, skall placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter mm ske med hänsynstagande till den riksintressanta miljön. Det är av samma anledning viktigt att byggnader och byggnadsdelar i vissa fall inte rivs, något som ofta på ett negativt sätt kan påverka miljön.

### BYGGLOV KRÄVS FÖR ATT

- Göra om- och tillbyggnader som avsevärt påverkar byggnads yttre utseende.
- Göra tillbyggnader eller uppföra komplementbyggnader med en större sammanlagd byggnadsarea än 30 kvm. Detta gäller även ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.
- Färga om byggnader eller byta fasad- eller takmaterial, om åtgärden avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.
- Riva byggnad eller byggnadsdel större än 30 kvm. Detta gäller även ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk och därmed jämförlig näring. Om byggnaden ingår i en gårdsbildning, krävs lov även för rivning av mindre byggnad

eller byggnadsdel. Likaså krävs lov för rivning av ängslador i timmer oavsett storlek.

- Sätta upp skyltar eller ljusanordningar med stark ljusspridning.
- Utföra schaktning eller fyllning som avsevärt påverkar tomts höjdläge.
- Anlägga eller väsentligt ändra vattentäkt.

## **BYGGLOV KRÄVS INTE FÖR ATT**

- På bebyggda tomtplatser göra tillbyggnader eller uppföra komplementbyggnader med mindre sammanlagd byggnadsarea än 30 kvm, *under förutsättning att*
  - Nybyggnaders byggnadshöjd inte överstiger 4,5 meter.
  - Nybyggnad eller tillbyggnad förläggs minst 4,0 meter från tomtgräns.
  - Tillbyggnaden inte är större eller bredare än den tillbyggda byggnaden.
  - Nybyggnad uppförs i omedelbar anslutning till andra byggnader på tomtplatsen.
  - Nybyggnader och tillbyggnader utförs med fasader i timmer eller träpanel (locklocklistpanel) och målas i grå färg, rödmålas eller ges en färgton som harmonierar med övriga byggnader på tomtplatsen.
  - Nybyggnaders och tillbyggnaders tak utformas som sadeltak med en lutning av 27 - 34 grader samt beläggs med rött lertegel eller takmaterial lika övriga byggnader på tomtplatsen. Uthustak kan beläggas med pannplåt eller sinuskorrugerad plåt i ljusgrå färgton.
  - Skriftligt medgivande inhämtas från ägare till angränsande fastigheter, väghållare och eventuella nyttjanderättshavare.
- Riva byggnad eller byggnadsdel mindre än 30 kvm, *under förutsättning att* byggnaden inte ingår i en gårdsbildning och därför bör bevaras. För att riva ängslador i timmer krävs dock lov oavsett ladans storlek.

**OBS att även för bygglovbefriade åtgärder erfordras bygganmälan**

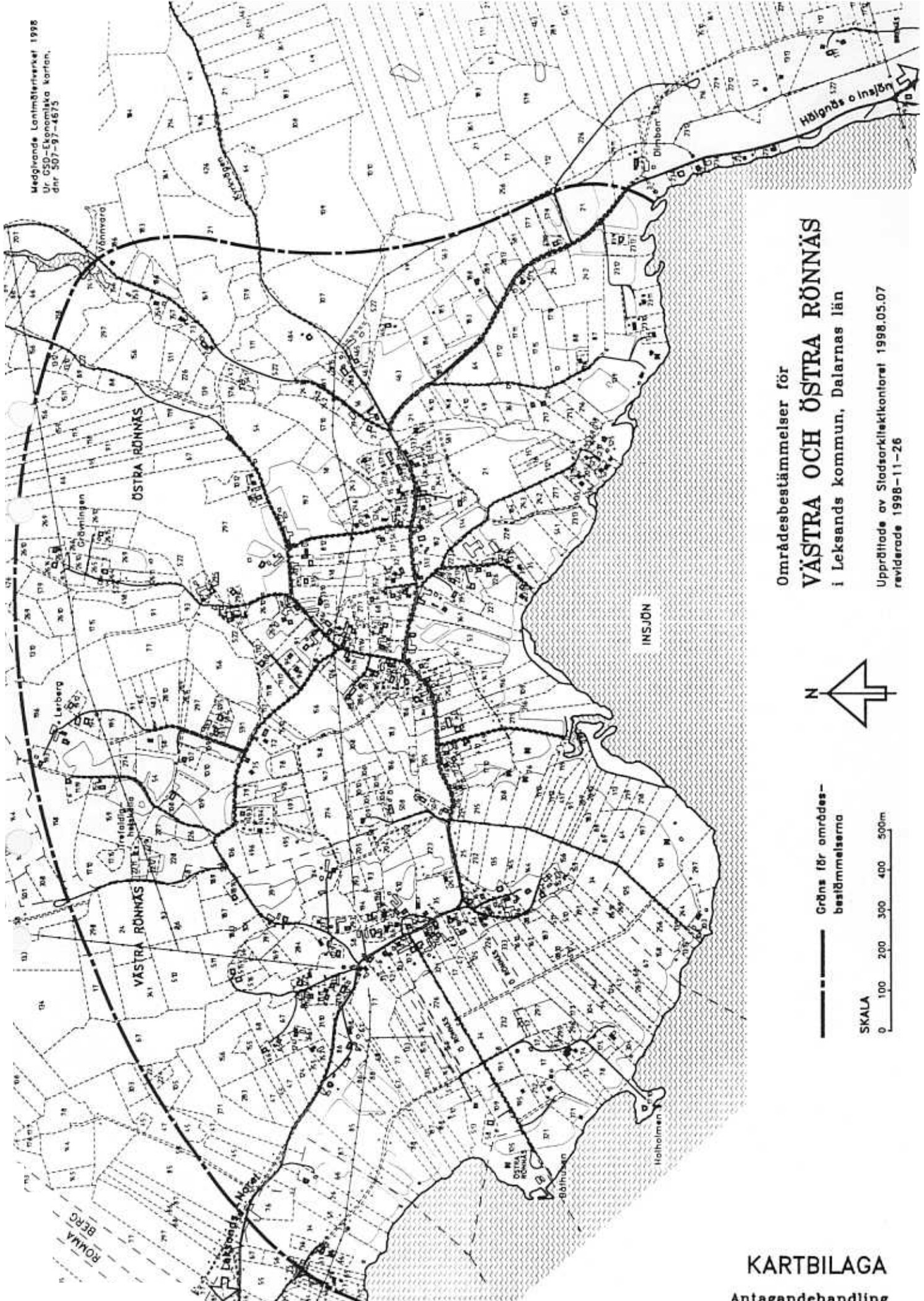
Planförfattare

P Folke Nyholm  
Bitr stadsarkitekt

Roland Andersson  
Kommunantikvarie

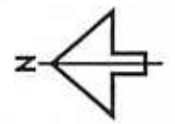


Medgivande Lantmäteriet 1998  
Ur OSD-Ekonomiska kartan,  
dnr 507-97-4875

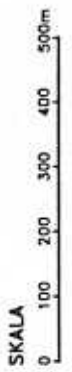


Områdesbestämmelser för  
**VÄSTRA OCH ÖSTRA RÖNNSKÅS**  
i Leksands kommun, Dalarnas län

Upprättade av Stadsarkitektkontoret 1998.05.07  
reviderade 1998-11-26



— Gräns för områdes-  
bestämmelserna



**KARTBILAGA**  
Antagandehandling

Antagen av KF 1999-02-24. laga kraft 1999-09-17