

## BAKGRUND OCH MOTIV

Gårdarna Ekhamn och Haknäs är belägna i det kuperade landskap som utbreder sig söder och öster om Haknäs viken. Gårdarna ligger högt ovanför den igenväxande viken och omges av ett småbrutet odlingslandskap.

På höjden söder om den smala dalgång som tidigare förband Ekoln med Garnsviken ligger ett större och ett mindre gravfält från järnåldern. Även söder om Ekhamns gård finns flera gravfält från denna tid.

Ekhamns gård har ett vackert läge i vikens södra sida med vidsträckt utsikt över Ekoln. Gården, som har medeltida enor, bebyggdes till säteri vid 1600-talets början. Den nuvarande huvudbyggnaden i timmer med vitmålad panel är troligen uppförd under senare delen av 1700-talet. Husets källare och grund är dock av betydligt högre ålder. Sitt nuvarande utseende erhöll byggnaden vid en ombyggnad 1901.

Till gården hör många välbevarade äldre ekonomibyggnader. Den kringbyggda ladugården består av fähus, stall och loge i timmer, uppförda mellan 1860 och 1900. På en bergkulle står en stor, timrad fatbursbyggnad med kraftigt överkragade gavelpartier, vilken troligen är från 1600-talet. Byggnaden är den enda i sitt slag i länet. Invid den lilla bäck som rinner öster om gården finns flera små, timrade, ålderdomliga byggnader, däribland ett välbevarat kvarnhus.

Strax väster om ladugården ligger arbetarbostaden Kullen från 1901 och söder om denna torpet Korpenhov med en välbevarad sidokammarstuga från 1800-talets förre hälft.

Haknäs gård har tidigare legat under Ekhamn. Av de sex hemmanen i Haknäs by bildades 1661 en ladugård under Ekhamn. Ladugårdsfriheten indrogs redan 1681, men gårdarna kom även fortsättningsvis att ligga i sambruk med Ekhamn. 1917 uppfördes den ljusst putsade jugendvilla som är gårdens huvudbyggnad. Ett stycke norr om denna ligger ekonomibyggnaderna i, i huvudsak från omkring 1900, och på en kulle söder därom en mycket välbevarad och intakt smedja och snickarverkstad från samma tid.

I den branta sluttningen öster om Ekhamn samt söder om Haknäs ligger flera välbevarade torp, av vilka Kräklund, Kräkvilan och Skjurvilan kan nämnas.

Med anledning av områdets kulturhistoriska värde beslutade kommunfullmäktige 1985-06-17 att förklara detta som speciellt skyddsvärt med tillämpning av 38 § i byggnadsstadgan rörande särskild miljöhänsyn. Större delen av området har i kommunens naturvårdsinventering 1988 bedömts ha ett högt naturvärde.

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 lovplikten i PBL varierats inom och utom samlad bebyggelse, beslutade byggnadsnämnden 1987-06-16 att åter skapa skyddet för området genom områdesbestämmelser.

Utöver den generella lovplikten i PBL föreslås i områdesbestämmelserna en utökad lovplikt som närmare anges i 1 § ne-

dan 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 byggnadens 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 varsamt så att byggnaders särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, miljömässiga och konstnärliga värde tas till vara.

En områdesbestämelse som intas som planbestämelse får inte ifrågasättas vid efterföljande detaljplanläggning.

## OMRÅDESBESTÄMMELSER

### UTÖKAD LOVPLIKT

- 1 § För området 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 bebyggelsen 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 EKHAMN OCH HAKNÄS

Ob Kn 3

UPPSALA KOMMUN

UPPRÄTTAD I MARS 1989

Stig Ahlgren  
Bygglovarkitekt

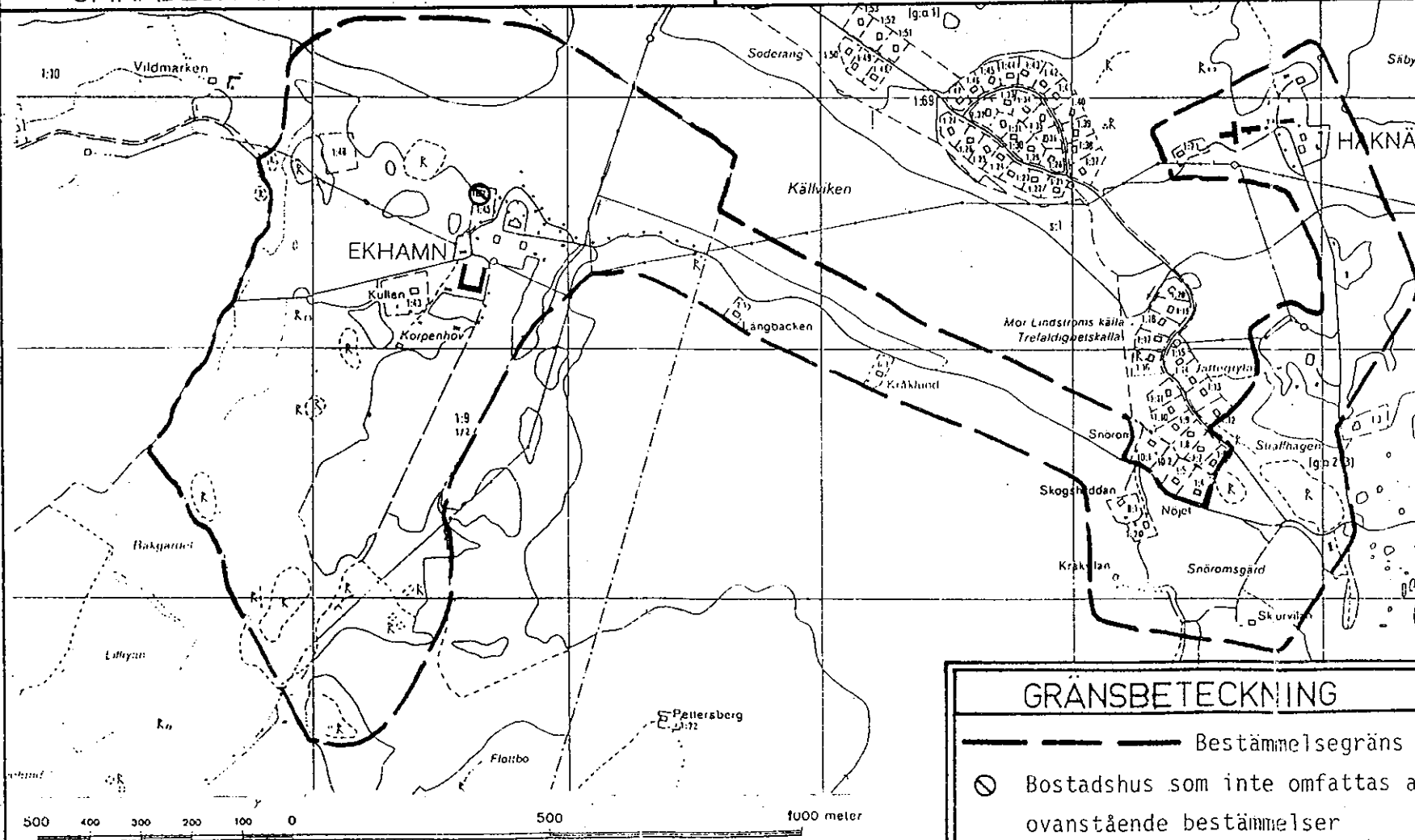
Övriga handlingar:  
- Fastighetsförteckning

*Dan Thunman*

Dan Thunman  
Bebyggelse-  
antikvarie

Antagen av BN: 1989-12-21  
Laga kraft: 1990-01-13

## OMRÅDESKARTA



### GRÄNSBETECKNING

- — — — — Bestämelsegräns
- ⊙ Bostadshus som inte omfattas av ovanstående bestämmelser

# ALLMÄNNA REKOMMENDATIONER OCH HÄNSYN

Allt så 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. Förutom bebyggelse rör det sig om skog av olika slag, åker, äng, alléer, äldre vägsträckningar, broar m.m. Kulturlandskapet, som har en historisk kontinuitet som sträcker sig flera hundra år bakåt i tiden, är ett resultat av åtgärder utifrån helt andra förutsättningar och med annorlunda kunskapstraditioner än vad som finns idag. Att i ett kulturhistoriskt intressant område hugga ner en allé, asfaltera en väg eller spränga undan klippväggar för att dra en rakare väg etc kan få förödande konsekvenser för området. Eftersom man måste bruka ett kulturlandskap för att bevara det måste många gånger kompromislösningar diskuteras, men dessa ska i första hand utgå från hänsynen till den befintliga miljön.

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 knutkedjor. Om något hörn eller parti av byggnaden har satt sig finns speciella domkrafter 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 golvyta-lagen, 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".

Vid lagning av putsade fasader bör rent kalkbruk av våtsläckt kalk användas och fasaden avfärgas med kalkfärg. Kalkputs och kalkfärg är tekniskt överlägsna nyare typer av färgskikt genom att de släpper igenom fukt och lätt kan kompletteras. För att säkrast erhålla ett lyckat resultat kan upplysningar om metoder och material inhämtas hos Upplandsmuseet.

En- eller tvåkupigt lertegel 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. Är huset arkitekturtritat kan originalritningen ge intressanta upplysningar om hur bebyggelsen en gång var tänkt.

Fönster, 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. Arkitekturtritate sommarvillor från början av 1900-talet har ofta småspräjsade fönster som är omistliga för byggnadens karaktär. 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 använda 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 erfara. 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 sedan 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 olja och färgar inte av sig. All plastfärg bör undvikas utvändigt, eftersom den gärna stänger in fukten i träet och därigenom påskyndar förruttnelseprocessen. Paneler av hyvlat virke samt fönstersnickerier och foder underhålls bäst med linoljefärg. Linoljefärg har använts för utvändigt 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 utvändigt 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. Dessutom bör hänsyn tas till trädgårdar, vårdträd och dylikt.

