

010

**Områdesbestämmelser för  
SÄLDEBRÅTEN  
KILS kommun, Värmlands län**

**BESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Karta i skala 1:10000 med bestämmelser, beskrivning, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande.

**OMRÅDETS  
OMFATTNING**

Bestämmelseområdet omfattar Säldebråtens by med de fyra gårdarna. Området begränsas av vägen mot Frykerud i väster och av riksvägen i söder.

**TIDIGARE STÄLL-  
NINGSTAGANDE  
Översiktsplan**

Säldebråten redovisas i den kommunomfattande översiktsplanen antagen 1990 som värdefull miljö för vilken områdesbestämmelser skall upprättas.

Bebyggelsemiljön ingår i den kulturhistoriska inventeringen från 1986 och i länsstyrelsens kulturmiljöprogram "Ditt Värmland".

**Strandskydd**

Bestämmelseområdet berörs marginellt av utökat strandskydd för Bråtsjön, 200 m.

**Landskapsskydd**

Området berörs även i begränsad omfattning av landskapsskyddsförordnande.

**Utökad tillståndsp-  
likt enl. väglagen**

För riksväg 61 gäller utökad tillståndsplikt enligt 47 § VL intill ett avstånd av 30 m från vägområde.

**Fornlämningar**

Vid vägen genom byn finns milstolpe och minnessten, vilka äger skydd enligt kulturminneslagen.

**OMRÅDES-  
BESTÄMMELSER-  
NAS SYFTE**

I 3 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL) anges att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Speciellt stora krav kan enligt 3 kap 12 § PBL ställas på byggnader som uppförs inom ett område som från historisk, kulturhistorisk miljömässig och konstnärlig utgångspunkt är särskilt värdefullt.

Områdesbestämmelserna innebär därför att skyldigheten att söka bygglov utökas med stöd av 5 kap 16 § och 8 kap 6-9 § PBL.

Alla byggnader har ett visst kulturvärde även de som inte redovisats i den kulturhistoriska inventeringen från 1986. Varje fastighetsägare bör vara medveten om detta och genom ett kontinuerligt underhåll av sina byggnader på bästa sätt vårda och bevara dem.

Den enskilde har således ett stort ansvar för att de gemensamma värden som finns i den kulturhistoriska bebyggelsen och det traditionella odlingslandskapet förvaltas och vidmakthålls.

Utbudet på byggmarknaden innehåller många material och byggnadsdetaljer som är främmande för värmländsk byggnadstradition.

Genom att lovplikten utökas skapas möjligheter till samråd mellan den sökande och byggnadsnämndens experter. Ett beviljat lov ger också den enskilde en rättstrygghet gentemot grannar och övriga som kan ha synpunkter på hur hans eller hennes hus bör se ut.

Med stöd av den utökade bygglovplikten kan byggnadsnämnden inte hindra nybyggnader och ombyggnader som i övrigt uppfyller PBL:s krav. Däremot kan man kräva en anpassning av placering, utformning och färgsättning. Avsikten är att byggnadsnämnden i samförstånd med den enskilde ska komma fram till acceptabla lösningar. Ofta kan relativt små förändringar vara tillräckliga och samtidigt innebära att miljöns värde bibehålls.

Anpassning av bebyggelsen innebär att nytillskott underordnar sig och ansluter till den befintliga bebyggelsen beträffande placering i landskapet, formspråk, volymer, takvinklar, dimensioner, material och färgsättning.

Nya hus behöver dock inte utföras som kopior av äldre hus. Det får gärna synas på ett hus att det är nytt.

Sådana om- och tillbyggnader som förändrar byggnadernas grundvolym bör undvikas. Takformen bör bibehållas. Nya volymer som läggs till bör ha samma proportioner som ursprungshuset. Samma material, färgsättning och detaljutformningar bör eftersträvas.

Vid utvändiga underhållsarbeten bör utförandet om möjligt överensstämma med originalutförandet eller med våd som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

Eventuella tidigare förvanskningar bör vid en ombyggnad åtgärdas och ersättas med genuin utformning. (T.ex. kan felaktig fasadbeklädnad bytas ut och perspektivfönster ersättas med äkta spröjsade och sidohängda fönster).

Komplementbyggnader bör genom placering, proportioner, takutformning och materialval anpassas till den befintliga bebyggelsen.

Beträffande lantbrukets ekonomibygnader är det viktigt att placeringen anpassas till bebyggelsens struktur.

Spåren i odlingslandskapet av äldre odlingsformer (stenmurar, brukningsvägar, fägator) bör inte raderas ut av olämpligt placerade byggnader. Karaktären hos landskapet bör inte förvanskas genom att främmande och avvikande siluetter eller färger tillåts dominera. Nya material på lantbrukets ekonomibygnader kan accepteras om de har en avståndsverkan beträffande färg och struktur som ansluter till de befintliga byggnaderna.

Miljön består inte enbart av bebyggelse. Alléer, gårdstun, trädgårdar, vegetation, stenmurar, stängsel, vägar, fält, installationer av olika slag är viktiga inslag i kulturlandskapet värda att slå vakt om.

## SÄLDEBRÅTEN

Säldebråtens by består av fyra gårdar. De två västligaste gårdarna innehåller flera äldre timrade hus.

Söder och väster om byn utbreder sig ett öppet odlingslandskap.

Bebyggelsen från 1800- och 1900- talen är tidstypisk och välbevarad.

Murad källare, timrad bod, magasin och ladugård på Säldebråten 1:136 och ladugård, magasin och bodar på Säldebråten 1:141 har utpekats som särskilt beaktansvärd i den kulturhistoriska inventeringen.

Det kulturhistoriska värdet ligger främst i den sammanhållna miljöbilden och i befintlig bebyggelses utformning, utförande, materialval och färgsättning.

Vid lovprövning bör särskilt värnas om den samlade miljöbilden och ett bibehållande av byggnadsexteriörernas ursprungliga karaktär.

Vård och underhåll av byggnader bör ske med varsamhet och hänsynstagande till bebyggelsemiljön och enskilda byggnaders kulturhistoriska kvaliteter.

Fortsatt hävd av odlingslandskapet är angeläget.

**OMRÅDES-  
BESTÄMMELSER  
ALLMÄNT**

Föreslagna bestämmelser innebär att ändring av befintlig byggnad inte får förvanska dess karaktär och att ev. ny bebyggelse utformas och placeras med hänsyn till bebyggelsemiljön.

**UTÖKAD  
LOVPLIKT**

Den generella lovplikten utökas varvid lov skall sökas även för tillbyggnad och uppförande av komplementbyggnad utanför samlad bebyggelse, uppförande av ekonomibyggnader, byte av takmaterial, fasadmateriäl och färg, ändring av fönster, dörrar, skorstenar och annat, rivning av byggnad och för uppsättning eller ändring av skyltar och ljusanordningar.

Föreslagen utökad lovplikt innebär inte att lovavgift kommer att införas för ifrågavarande åtgärder.

**HANDLÄGGNING**

Samråd med sakägare och med länsstyrelsen avses ske under hösten 1992.

Områdesbestämmelserna beräknas kunna ställas ut för granskning senast under fjärde kvartalet 1992. Utställningstiden är minst tre veckor.

Bestämmelserna förutsättes kunna antas av kommunfullmäktige under 1992.

Karta med bestämmelser och beskrivning kommer att tillställas samtliga fastighetsägare inom bestämmelseområdet i enlighet med upprättad fastighetsförteckning.

**KOMMUNENS  
HANDLÄGGARE M.M.**

Kommunens handläggare är tekniske chefen Per-Olof Carlsson.

Kommunens konsult: Skanark AB, Karlstad med Ingemar Dahlström som handläggare.

**SKANARK AB**  
Karlstad 1992-09-10

**ANTAGANDEHANDLING**

- Handlingarna består av:
- Karta med bestämmelser
- Beskrivning
- Utlåtande

Antagna av kommunfullmäktige  
Laga kraft

1993-12-16  
1994-01-12

*POC*

Kopians likhet med  
originalet betygas  
Karlstad 24/5-94/D.D.

Områdesbestämmelser för  
SÄLDEBRÅTEN  
Kils kommun, Värmlands län

UTLÅTANDE

UTSTÄLLNING

Tid och plats

Förslaget har varit utställt under tiden fr o m den 15 september t o m den 6 oktober 1993 i kommunkontoret och biblioteket i Kil samt biblioteket i Fagerås.

Underrättelse

Underrättelse om utställningen har skett på följande sätt:

1. Kungörelse i Nya Wermlands-Tidningen och Värmlands Folkblad.
2. Underrättelse i brev till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.
3. Skrivelse med utställningshandlingar till:  
Länsstyrelsen  
Kommunstyrelsen  
Kultur- och fritidsnämnden

Utställnings-  
handlingar

Karta med bestämmelser  
Beskrivning  
Samrådsredogörelse

INKOMNA  
SYNPUNKTER

Under samrådet

Länsstyrelsen framförde följande:

"Bestämmelseområdet berörs av strand- och landskapsförordnande, enligt 15 och 19 §§ naturvårdslagen vid Bråtsjön, enligt länsstyrelsens beslut den 1975-07-01 och 1969-10-29. Vidare gränsar området till väg 61, för vilken länsstyrelsen 1990-06-26 förordnat om utökad tillståndsplikt intill 30 meter från vägområde enligt 47 § första stycket väglagen. Detta bör framgå av beskrivningen."

För övrigt framfördes inga erinringar mot förslaget.

Under utställ-  
ningstiden

Inga anmärkningar framfördes mot förslaget.

SAMMAN-  
FATTNING

Byggnadsnämnden har beslutat att komplettera beskrivningen i enlighet med länsstyrelsens samrådsyttrande.

Förslaget kan utan ändringar föras vidare till kommunfullmäktige med förslag om antagande.

Kil 1993-10-14  
Byggnadsnämnden

**ANTAGANDEHANDLING**

Handlingarna består av:

- Karta med bestämmelser
- Beskrivning
- Utlåtande

Antagna av KF 1993-12-06  
Laga kraft 1994-01-12

*MBC*

Byggnadsnämndens överordningsberättigade  
ordförande

*Ann-Mari Norman*