



#### FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR OMRÅDETS BEVARANDE

I Översiktsplanen föreslås att områdesbestämmelser bör införas som utöver den generella bygglovsplikten utökar lovsplikten så att bygglov krävs för:

- väsentlig förändring av byggnads yttre utseende
- nya ekonomibyggnader

Rivning av byggnader eller del av byggnader har stor inverkan på totalmiljön och föreslås därför också omfattas av bygglovsplikt.

Bestämmelser rörande byggnaders placering och utformning föreslås kopplade till den utökade lovsplikten.

Områdesbestämmelser antas för att säkerställa målsättningar i Översiktsplanen och är bindande vid prövning av bygglov och rivningslov.



#### Övergrans kyrka

Övergrans kyrka uppfördes under 1100-talets slut som en romansk absidkyrka. Genom århundradena har kyrkan genomgått flera om- och tillbyggnader. Redan omkring 1200 försågs den med ett västtorn och under 1400-talet kalkmålades tegelvalven med figurscener av den välkände kyrkomålaren Albertus Pictor.

#### Övergrans prästgård

Prästgården ligger nordöst om och i anslutning till kyrkan. Manbyggnaden har två våningar och gulmålad stående locklistpanel. Huset uppfördes 1752 i en våning och byggdes på med ytterligare en våning i början av 1800-talet. Till gården hör ett falurött magasin/uthus och ett bygghus, båda från 1800-talet samt ett modernt garage. Ett en vånings bostadshus från tidigt 1800-tal och en liten friggebod har avstyckats från prästgården. Prästgården omges av en stor tomt med fruktträd, bärbuskar och karaktärskapande ädelhövträd.

#### Prästgårdsjordbruk

Sydöst om prästgården ligger ekonomibyggnaderna till prästgårdens jordbruk. Ett uthus och ett magasin står kvar sedan tiden omkring år 1900. Ytterligare ett antal byggnader har tillkommit under 1900-talet. Lite avskilt från ekonomibyggnaderna finns ett rött bostadshus uppfört 1935.

#### Prästänkebostället

Norr om prästgården är "Hemmet" beläget. Huset byggdes 1859 och var avsett som bostad åt änkan efter kyrkoherden i Övergran.

#### Skolmiljön

Mitt emot kyrkan på andra sidan landsvägen står den gamla kyrkskolan uppförd 1894. Skolhuset bevarar ännu sin ursprungliga karaktär med falurött panelfasad, höga fönster och tegeltäckt sadeltak. På den gamla klockargårdstomen nedanför skolhuset finns två rödfärgade hus som varit lärarbostäder. Det ena huset är från tiden omkring 1850 medan det andra sågs vara byggt 1946. I skolmiljön ingår även Jan Fridesgårds museet inrymt i ett äldre timrat rödmålat hus hitflyttat 1974 från Dyarna i Kalmar socken.

#### MOTIV FÖR BEVARANDE

Övergrans kyrkby har en blandad bebyggelse där kyrkan utgör centralpunkt. Byns karaktär av sockencentrum framhävs av prästgårdsbebyggelsen och den välbevarade skolmiljön där även Fridesgårds museet ingår.

I Översiktsplanen för Häbo kommun anges som mål att områdets värden för kulturmiljövården skall bevaras. Värdefulla gårds- och bymiljöer skall skyddas mot störande bebyggelse.

Strandslutningarna väster om Ryssviken med öppna betesmarker och närmast vattnet sankängar är klassade som ekologiskt känsliga områden och utgör tillsammans med den odlade marken i direkt anslutning till bebyggelsen en nödvändig förutsättning för upplevelsen av bymiljön.

#### PLANFÖRHÅLLANDEN

Området runt Övergrans kyrka ingår i ett större område av riksintresse för kulturmiljövården som även omfattar Brunnsby och Yttergrans kyrka.

Milären med där och strandområden, i detta fall Ryssviken, är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till naturvård, kulturminnessvård, turism och friluftsliv.

Formellt skydd finns för själva kyrkomiljön enligt 4 kap Kulturminneslagen.

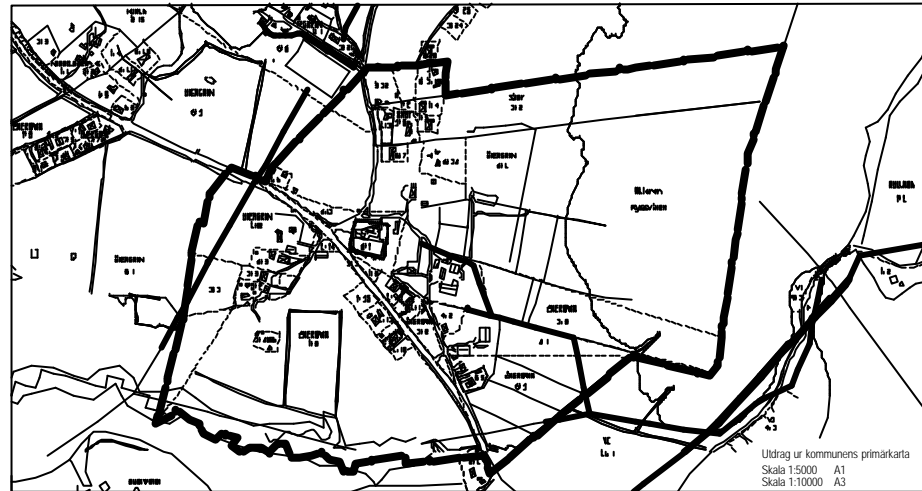
Strandskydd gäller med 300 meter från strandlinjen på land och i vattnet.

Bebyggelsen inom området utgör samlad bebyggelse där generell bygglovsplikt gäller. Bygglövsplikten omfattar också själva kyrkan med tillhörande byggnader.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avloppsanläggningarna i området är enskilda och varierar i ålder och kvalitet. Detta gäller även vattentäternas.

En förutsättning för nyttillkommande bebyggelse är att VA-frågan kan lösas på ett tillfredsställande sätt.



#### VÄRDEDOMÖME

Nuvarande markanvändning skall bestå och endast ett fåtal nya bostäder får tillkomma. Dessa skall byggas i anslutning till befintliga bostäder och bör föregås av miljömässig konsekvensbedömning.

Vanligen medför dock en mindre utbyggnad av småhus i anslutning till redan befintlig bebyggelse inte så stor miljöpåverkan. En viss ökning av fosfor och kväveläckage kan dock förväntas.

Nya byggnader bör anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller läge och utförande. Förändring av befintliga hus bör ske med varsamhet för att inte förlora ursprunglig karaktär.

Syftet med att i områdesbestämmelser utöka lovsplikten till i princip samma nivå som gäller inom detaljplanlagda områden är att bevara helhetsintrycket av Övergrans kyrkby så som den i dag upplevs. Inom området förekommer bebyggelse av mycket olika ålder och utförande. Denna bebyggelse skapar bilden av kyrkbyn som trots blandningen av olika byggnadsstilar ändå upplevs som en helhet.

Meningen är att tillkommande bebyggelse och ändringar av den befintliga bebyggelsen ska kunna hållas inom en ram som ansluter till den nuvarande miljön.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för bestämmeområde

#### BESTÄMMELSER

##### UTÖKAD LOVPLIKT

- 1§ För området gäller att den generella lovsplikten utökas till att gälla även följande:
- 1 mom Ändring av tak- och fasadmateriäl på bostadshus samt omfärgning till annan kulör.
  - 2 mom Ändring av fönster på bostadshus som avsevärt påverkar byggnadens utseende.
  - 3 mom Rivning av byggnad eller del av byggnad.
  - 4 mom Uppförande eller större tillbyggnad av ekonomibyggnader för jordbruk eller dämed jämförbara näringar samt ändring av tak- eller fasadmateriäl och omfärgning till annan kulör.

##### BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

- 2§ 1 mom Ny bebyggelse skall placeras så att den ansluter till det närliggande bebyggelsemönstret eller placeras i lägen som liknar de traditionella tomplägena.
- 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.

#### ANTAGANDEHANDLING



#### OMRÅDESBESTÄMMELSER

#### ÖVERGRANS KYRKBY

ÖVERGRAN  
HÄBO KOMMUN UPPFALA LÄN  
UPPÅRTAD OKTOBER 1999