

Bygga nytt på landet i Nykvarns kommun



Råd och rekommendationer för bebyggelse på landet utanför planlagt område i Nykvarns kommun

Antagen av kommunfullmäktige 2008-11-13 §124



Att bygga nytt på landsbygden

Nyttillskott av bostäder på landsbygden kan vara en förutsättning för en levande landsbygd. Bebyggelsen utgör en viktig komponent i kulturlandskapet och vår tid måste få bidra med sina strukturer men nybyggnation ska ske med respekt för spår efter äldre tider och för framtida generationers möjligheter att använda landskapet. Nya bebyggelsegrupper och spridd bebyggelse i omsorgsfullt valda lägen utgör positiva tillskott i kulturlandskapet. Vid bebyggelse på landsbygden tar man särskild hänsyn till landskapsbild, naturvärde, kulturmiljövärden och andra allmänna intressen.

Vid bedömning av ny bebyggelse skall lokaliseringsprövning ske enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL) 2 och 3 kap, och Miljöbalken (MB) 3 kap.

Vid enstaka kompletteringar där alla uppgifter finns med i ansökan kan vi normalt behandla förhandsbesked snabbt.

Frågor som ofta diskuteras vid byggande på landet är:

- Valet av plats – lokalisering
- Anpassning till omgivningen
- Hur man tar tillvara tomten
- Utformning av huset
- Teknisk försörjning
- Strandskydd

Gemensamt för de flesta kommuner är viljan att ha **en levande landsbygd** där nybyggnad tillför landsbygden värden utan att förbruka dem. Det finns många anledningar till att människor lockas till att bosätta sig på landet och den attraktionskraften vill man inte förlora.

Flera län och kommuner har därför tagit fram **riktlinjer och råd** om hur man kan bygga på landsbygden

Exempel:

- Byggnadsnämnderna i Dalarna ”Bygga på landsbygden och i byar”
- Värnamo kommun ”Bygga nytt på landet, anpassning och tradition”
- Karlstad kommun ”Byggande på landsbygden”
- Länsantikvarien i Gästrik-Hälsingland ”Bygga nytt i bygd och by”
- Halmstad kommun ”Bygga nytt på landet”

Val av plats

Genom att **placera nya hus enligt befintliga bebyggelsestrukturer** och anpassa huset efter landskapet bevaras de värden och den kulturhistoria som finns i landskapet.

Bra bebyggelselägen förr är ofta bra även idag. Då lades ofta gårdarna i höjdlägen. Bättre och torrare grund samt mindre intrång i den bördiga marken längre ned i dalen var ofta orsaken. Bra åkermark är en ändlig resurs vilken man bör ta hänsyn till vid placering av ny bebyggelse. Vägarna drogs efter landskapets linjer vilket har



bidragit till upplevelsen av kulturlandskapet med dess mjuka linjer, bebyggelse i grupper utmed landsvägen, kring en kulle, i ett skogsbryn eller i kanten av en dalgång.

Söderslutningar ger både värme och ljus. En trädunge eller liten höjd intill tomten ger skydd mot kalla vindar. **Lokaliserar man huset intill befintliga vägar och byar behövs inga onödiga ingrepp i landskapet göras.** Genom att komplettera befintliga bystrukturer ges även befolkningsunderlag för till exempel busshållplats och annan samhällsservice. **Nya hus för helårsboende bör främst ligga i anslutning till goda allmänna kommunikationer.**

Utformning av huset

Råd om utformning handlar ofta om att **utgå från den plats där huset ska byggas**. Husen föreslås underordna sig landskapet och ta hänsyn till den befintliga miljön och den byggnadskultur som redan finns i området.

Större ingrepp i landskapet så som sprängning, schaktning och utfyllnad **går aldrig att återställa**. Är det en kuperad tomt med stora höjdskillnader bör huset därför terränganpassas. Källare ger också stora och dyra massomflyttningar. Äldre hus har sällan källarvåning utan uthus istället.



Torpargrund kan placeras i sluttningar utan stora markarbeten.

Spännande vinklar på huset kan lätt ge ett oroligt intryck och bör därför övervägas nog.

Stående träpanel är ett traditionsenligt fasadmaterial som passar bra på landsbygden i Sörmland. Val av **fasadfärg bör utgå från naturen**; falurött, brunt, gult och grått harmonierar ofta med naturens färger. ”Skrikiga nyanser” sticker ofta ut i kulturlandskapet och kan upplevas störande.

Man kan dela upp huset i flera volymer så en kringbygd gård skapas, vilket är en vanlig struktur på landsbygden.



Mindre och smalare volymer anses ofta lättare att smyga in i landskapet och anpassa efter kuperad terräng.

Nya **typhus är ofta lägre** än traditionella hus och taket ligger ofta direkt ovanpå fönstren utan något väggstycke däremellan.

Förhöjda väggliv ger fina proportioner och är också vanligt på äldre hus.

På bostadshus på landet passar ofta ett symmetriskt **sadeltak**. Traditionellt har husen mer väggyta än fönster – stora glasade partier är ovanligt på landet. Enligt äldre byggnadskultur har fönstren större höjd än bredd.



Tomten – hur man tar tillvara på den

Det rekommenderas att **utnyttja de förutsättningar som naturen och landskapet ger**. Ta tillvara den vegetation och de nivåskillnader som redan finns och se det som en tillgång.

Hårt bearbetade villatomter med terrasseringar, branta slänter och murar kring plana gräsmattor känns främmande i landsbygdsmiljöer. Genom att **behandla marken varsamt** kan man istället undvika stora markarbeten som sprängning, schaktning och utfyllnad.

Det tar tid för nyplanterat att växa upp, därför kan det vara bra att spara utvalda träd och buskar under bygget. Komplettera med växter som finns naturligt på platsen och som är typiska för det sörmländska landskapet.

Låter man de hårdgjorda ytorna på tomten bli stora och dominerande är det svårare att ta hand om dagvatten lokalt. Man kan i stället välja grus, gräs eller plattor till körbanor och gångar.

ett alternativ till staket och murar är att låta buskage och träddungar fungera som naturliga tomtavskiljare. Om tomten ändå behöver hägnas kan man använda häckar och enkelt utformade trästaket, istället för stadsmässiga murar och plank.





Om typhus

Majoriteten av de nya enfamiljshus som byggs idag är typhus. Detta är inte någon nackdel för miljön om man väljer ett typhus som passar på landsbygden.

Ofta är många typhus inte anpassade till att byggas på landsbygden. De kan vara svåra att terränganpassa och proportionerna passar inte med den äldre bebyggelsen. Men det finns bra exempel på typhus. **Vissa typhusfirmor har specialiserat sig på hus för landsbygden.**

Det kan verka vara den enklaste och billigast lösningen att beställa ett typhus ur en katalog, men det är inte självklart att typhus blir billigare än platsbyggt hus.



Teknisk försörjning

Tomten skall vara så stor att vatten och avlopp säkert kan anordnas inom fastigheten **utan att påverka grannfastigheter**. Kontrollera även el och andra anslutningsmöjligheter, till exempel bredband.

Minsta tomtstorlek för byggande på landsbygd bör vara ca 2000 m².

Övrig hänsyn vid val av tomt

Vid val av tomt bör man även utreda om den kan påverka redan befintliga verksamheter (hästhållning, industri mm), eller kommer att kräva åtgärder för skydd mot befintliga anläggningar (kraftledningar, järnväg och större vägar).

Strandskydd

Om ny bebyggelse planeras inom strandskyddat område krävs särskilda skäl för att få dispens från strandskyddet. Exempel på särskilda skäl kan vara:

- Komplementbyggnad som uppförs nära huvudbyggnad eller som bildar grupp med huvudbyggnad och andra befintliga byggnader.
- Ersättningsbyggnad till exempel vid brand eller rivning av byggnad.
- I vissa fall där ny byggnad föreslås på en så kallad lucktomt.



**NYKVARN
KOMMUN**
155 80 Nykvarn

Besöksadress: Centrumvägen 20
Tel: 08-555 010 00, fax: 08-555 014 99
www.nykvarn.se