

BAKGRUND OCH MOTIV

Kring sjön Valloxen utbreder sig ett sammanhängande, mycket värdefullt herrgårdslandskap med flera stora gårdar i karakteristiska strandnära lägen. Landskapet kring sjön är omväxlande och småbrutet med öppna åkrar, väl hövdade ek- och björkhagar, betesbackar och närmast vattnet smala strandängar. Vägen som löper runt sjön är bevarad i sin äldre sträckning och är av stor betydelse för upplevelsen av landskapet.

Sjön Valloxens stränder befolkades redan under forntiden. Området är mycket rikt på fornlämningar. I sydslutningen av de högläntare moränmarkerna norr om sjön finns ett flertal stora gravfält från äldre järnålder, vilka utgörs av resta stenar samt runda och triangulära stensättningar. Det stora gravfältet vid den s k logbacken vid Valloxsäby gård är känt genom de omfattande utgrävningar som genomfördes 1937-38. Gravfält från yngre järnålder finns invid samtliga gårdar. Dessa har tillhört de, genom säteribildningarna på 1600-talet, försvunna byarna Säby, Eggeby, Kvallsta och Ledinge. Endast Brunby by har undgått säteribildning. Kvallsta och Eggebys gamla bytomter är alltså skönhärliga i terrängen.

Området har i Uppsala kommuns kommunöversikt 1977 bedömts vara av stort allmänt friluft- och naturvärde, där ytterligare bebyggelse endast bör medgivas om särskilda skäl föreligger.

I Uppsala kommuns naturvårdsprogram 1988 har området åsatts ett mycket högt naturvärde.

Enligt beslut av kommunfullmäktige 1985-06-17 förklarades området som speciellt skyddsvärt med tillämpning av 38 § i byggnadsstadgan rörande särskild miljöhänsyn. Hela området är av kulturhistoriskt riksintresse.

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.

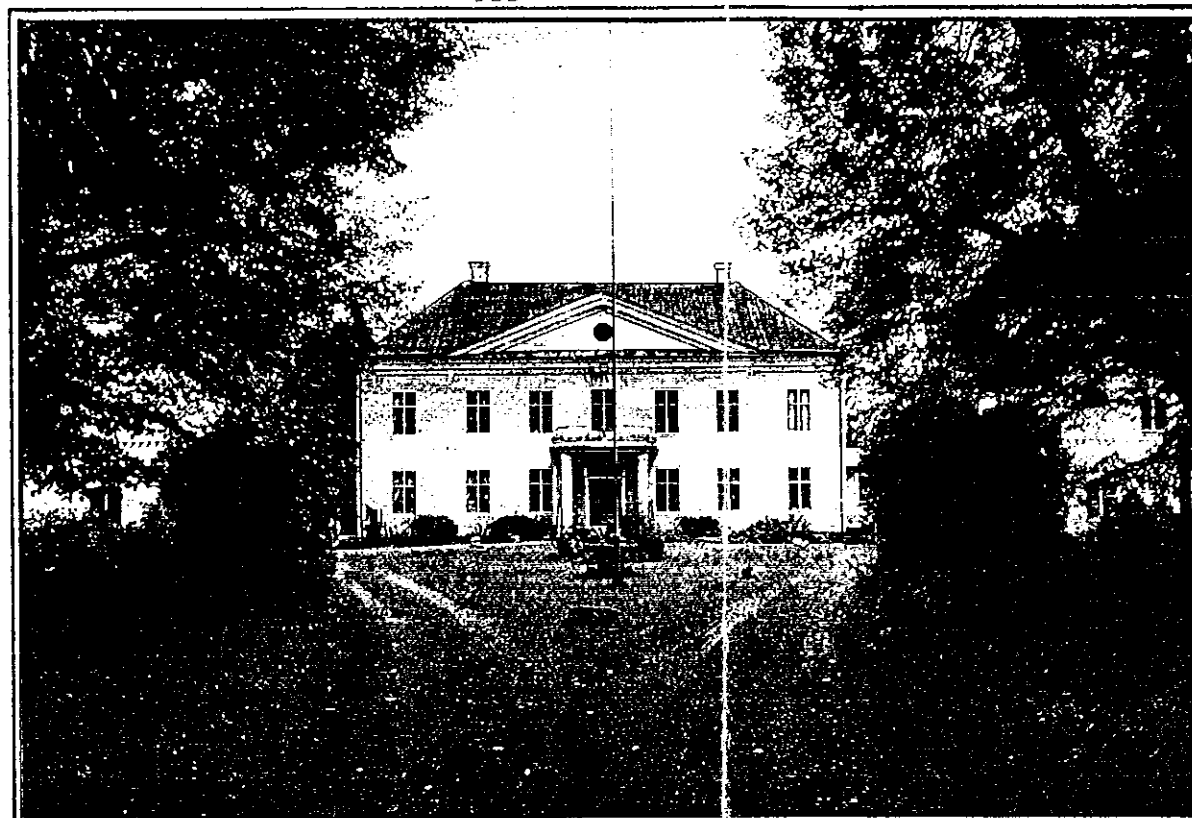
Utöver den generella lovplikten i PBL föreslås i områdesbestämmelserna en utökad lovplikt som närmare anges i 1 § nedan samt bestämmelser rörande byggnaders placering och utformning som anges i 2 § nedan. Vid prövning av bygglov kommer den tidigare byggda miljön och landskapsbildningen att ge förutsättningarna 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 var samt så att byggnaders särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, miljömässiga och konstnärliga värde tas till vara.

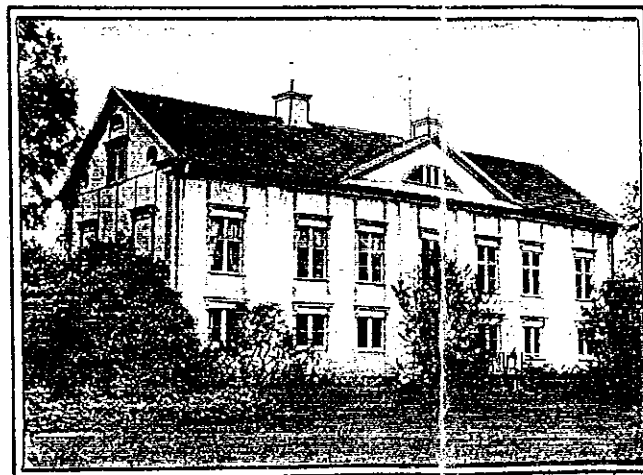
En områdesbestämmelse som intas som planbestämmelse får inte ifrågasättas vid efterföljande detaljplaneläggning.



Huvudbyggnaden vid Kvallsta.



Huvudbyggnaden vid Valloxsäby gård.



Huvudbyggnaden vid Eggebyholms gård.

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 fasadmateriäl 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 fasadmateriäl eller omfärgning till annan färgkulör.

BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

- 2 § 1 mom Ny bebyggelse skall placeras så att den ansluter till det närliggande bebyggelseområdet 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 förändra dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR HERRGÅRDSLANSKAPET KRING SJÖN VALLOXEN

ObKn 9

UPPSALA KOMMUN

UPPRÄTTAD I MARS 1989

Stig Ahlgren *Dan Thunman*

Stig Ahlgren
Bygglovarkitekt

Dan Thunman
Bebyggelse-
antikvarie

Övriga handlingar:

- Områdeskarta
- Fastighetsförteckning

Antagen av BN: 1989-12-21

Laga kraft: 1990-01-13

OMRÅDESBESKRIVNING

Vid Ledingenäs fanns redan under medeltiden en gård, omtalad första gången 1499 som väpnaren Knut Eskilsons sätesgård. På bergshöjden ovanför Ledingesundet finns ruiner efter en sannolikt medeltida anläggning. Den 24 meter långa och 8-9 meter breda husgrunden kan ha tillhört ett s k fast hus, strategiskt placerat ovanför det smala sundet. Ledingenäs nya ände bebyggelse börjar från 1800- och 1900-talen. Huvudbyggnaden i två våningar uppfördes omkring 1850.

I början av 1600-talet lades gårdarna i Ledinge by under Ledingenäs säteri. Först i slutet av 1600-talet delades egendomen och den nuvarande gården bildades. Ledinge ligger invid Valloxens södra strand. Den tvåvåninga huvudbyggnaden, som stod färdig 1817, är timrad och panelad med tegeläckt sadeltak. På 1850-talet uppfördes inspektorsbostaden, en vit, panelad byggnad invid vägkräken mot Norr. Trädgårdsmästarebostaden med tidstypisk fasspant-panelad fasad byggdes 1917 och den fäloröda arbetarbostaden med brutet tak 1907.

Av speciellt intresse är gårdens ekonomibyggnader. Där ibland ett magasin och ett fd stall byggda i korsvirke med tegel omkring 1840. Det stora byggnadskomplexet med stall, ladugård och loge sammanbyggda till en enhet uppfördes 1907. Logen som ligger längst i norr är åttkantig och har lanternintak. På gården har tidigare även funnits väderkvarn, bränneri och tegelbruk. De stora gråstensgrunderna efter de två sistnämnda anläggningarna finns ännu kvar.

Kvallsta vid Söbysjöns östra strand gjordes till säteri redan 1604. 1745 kom gården i fortifikationsofficeren och arkitekten Carl Wijnblads ägo. I sin bok "Generalplaner till tio sätesgårdar", vilken utkom 1765, publicerade Wijnbladh den plan efter vilken den nuvarande gården anläggs. Vagen fram till gården leder rakt mot huvudbyggnaden och mittemot varandra på ömse sidor om själva infarten ligger på ena sidan stallet och på andra sidan ladugården och logen. Mellan man- och fägård finns en cirkelrund plan från vilken vägar utgår vinkelrätt mot norr och söder. Gården är en av de få anläggningar som ännu i sin helhet med säkerhet kan tillskrivas arkitekten Carl Wijnbladh.

Huvudbyggnaden från 1760-talet är byggd i en våning med brutet tak och frontespiser. Den är uppförd i timmer med ett skal av tegel som putsats. I samband med en ombyggnad i slutet av 1970-talet återfick huset sin ursprungliga färgsättning i gult med vita hörnkedjor och lister. Södra flygeln byggdes i slutet av 1700-talet. I byggnaden finns ett flertal kakelugnar samt en stor murad spis från byggnadstiden bevarade. Den norra flygeln uppfördes 1980. Stallet är delvis från 1770-talet medan det nuvarande ladugårdskomplexet tillkommit omkring 1900.

Utefter den norra allén ligger arrendatorsbostaden, en timrad, reveterad, vit byggnad, troligen från 1700-talets andra hälft, och i övergången mellan åker- och skogsmark ligger gårdens torp. Bostadshuset vid Stortorget är en välbevarad enkelstuga med brutet tak.

Eggebyholms gård är belägen invid en vik av norra Valloxen. Mangården ligger på den öppna lägre delen ned mot sjön och fägården ovanför den gamla landsvägen.

Eggeby by bestod vid mitten av 1600-talet av sex gårdar. Två av dessa inlades av Claes Fredrik Tott omkring 1670 i ett säteri och sedan ytterligare hemman förvärvats bildades egendomen Eggebyholm. Från 1600-talets senare del här rör sannolikt bottenvåningen i den nuvarande huvudbyggnaden, som har en ålderdomlig planform med genomgående smal förstuga. På 1830-talet tillkom övervåningen samtidigt som huset erhöll sin nuvarande ljusa s k Uppsalapanel. Framför huset står en mindre, timrad bod från 1700-talet och från senare delen av samma århundrade är troligen också flygelbyggnaden.

Här vid vettnet ligger gårdens smedja, en stor gråstensbyggnad från slutet av 1700-talet. De fäloröda ekonomibyggnaderna med vita snickeridetaljer i gavlarna är uppförda omkring 1900.

Strax norr om gården ligger Lilla Eggeby som tidigare brukats som egen gård och torde ha utgjord det frälsehemman som återstod seon egendomen Eggebyholm bildats. Av bebyggelsen återstår i dag bostadshuset, en låg, ålderdomlig parstuga.

I övergången mot skogsbygden i norr ligger Eggebyholms torp. Högantorp med en välbevarad sidokammarstuga har troligen varit soldattorp.

Vid Valloxens norra strand ligger Valloxsäby gård omgiven av en tät lövträdsvegetation. Från gamla landsvägen leder en dubbel lindallé fram till huvudbyggnaden och på ömse sidor om allén och med gavlarna mot densamma grupperar sig ekonomibyggnaderna.

Valloxsäby omtalas som säteri 1654. Från 1757 har gården varit i släkten von Paykulls ägo. Löjtnanten Carl Fredrik Paykull började anläggandet av den nuvarande gården, i stort sett efter den plan av arkitekten Carl Wijnbladh som publicerades 1765 i "generalplaner till tio sätesgårdar".

Huvudbyggnaden uppfördes till en våning på 1760-talet och byggdes på med ytterligare en våning 1792-93, varvid den erhöll sitt nuvarande utseende med valmat tak och frontespis åt gårdssidan. Fasaden, som i dag är klädd med ljusblå locklistpanel, var tidigare reveterad. På baksidan har under 1800-talets senare del en liten veranda med fina lövsägeridetalljer tillkommit. Interiören är mycket välbevarad med bland annat snickerier och tapeter från 1700- och 1800-talen. Flygelbyggnaderna, med samma panel som huvudbyggnaden och med vacker utsirade vindskidor och fönsterfoder, uppfördes på 1860-talet. Den västra innehöll till omkring 1900 kök och bageristuga. Vinkelbyggnaden mellan huvudbyggnaden och den västra flygeln tillkom 1903 som serveringsgång.

Hed mot sjön sträcker sig parken, som väl bibehållit sin 1700-talskaraktär. Från huvudbyggnaden leder en rak trädgårdsgång ut på en liten udde i sjön, där den avslutas med en brygga.

Samtliga ekonomibyggnader förutom ladugården, vilken ersattes av en ny på 1930-talet, är uppförda före 1860. Vagnslidret från 1758 samt stallet och magasinet från 1780-talet har sina gamla halmtak kvar under teglet. Strax väster om huvudbyggnaden står en förfallen arbetarbostad från 1840-talet.

Till gården hör även de två välbevarade torpen Asphagen och Mjölnerstugan. Bostadshuset vid Asphagen utgörs av en låg, ålderdomlig parstuga, sannolikt från 1700-talet. Den gamla mjölnerbostaden var troligen från början en enkelstuga, som senare utökats till en parstuga. Vid Mjölnerstugan finns även det gamla fähuset kvar.

I höjdläge nordväst om Valloxen ligger Brunnby. Byn bestod i slutet av 1800-talet av nio frälsehemman av vilka de flesta tillhörde Valloxsäby gård. Av byns gårdar återstår i dag endast två. På en av dessa gårdar, troligen tidigare den största i byn, finns en mycket ålderdomlig mangårdsbyggnad från 1700-talet. Byggnaden som är bevarad i sitt ursprungliga skick med blyspröjsade fönster, murade spisar, dörrar osv har ett mycket stort kulturhistoriskt värde. Den har en planlösning som liknar den sexdelade. Gården var tidigare av den centralsvenska typen med en tvärställd långa som skilde man- och fägård. Av ekonomibyggnaderna återstår i dag endast två bodar, vilka även de är från 1700-talet.

Till Brunnby har tidigare hört ett flertal torp. I skogsområdet nordost om byn ligger torpet Igelbäck med en låg och ålderdomlig parstuga från 1700-talet. Byggnaden är endast delvis panelad och har tegeläckt tak och breda vindskidor. Vid Udden finns den fyrkantigt byggda ekonomidelen ännu kvar med fähus, loge, lider och stall i timmer, uppförda under 1800-talets förra och andra hälft. Bostadshuset är en fäloröd parstuga i en och en halv våning med vitmålad förstuvist.

ALLMÄNNA REKOMMENDATIONER OCH HÄNSYN

Att ta 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 vägstreckningar, 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 kunskapsstrategier än vad som finns idag. Att i ett kulturhistoriskt intressant område hugga ner en allé, asfaltera en väg eller spränga undan klippnällar 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 kompromisslösningar 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 knuttedjor. Om något hörn eller parti av byggnaden har gått sönder 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 se till för god ventilation under golvbjälklagen, annars kan det snabot 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 hyra ut delar av timmerstockar finns beskrivna i "Skensens 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 prydnadslister, profileringar m m. Är huset arkitektritad kan originalritningen ge intressanta upplysningar om hur bebyggelsen en gång var tänkt.

Fönstren 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. Dessa fönster var oftast gjorda av nugggrant 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 byta över äldre färgtyper med moderna material innebär alltid en teknisk risk. Detta har många gånger efterhand blivit tydligt 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 ensamt stå för foljderna. Att byta färgtyp leder även till utseendemässiga förändringar. Har tidigare målningsbehandling fungerat väl bör man undvika att bryta mot traditionen. På landsbygden bebyggelse har sedan 1800-talet vanligen använts fäloröd färg, tidigare även blandad med ljåre. Fäloröd färg 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 ofta och färgar inte av sig. All plastfärg bör undvikas utvändigt, eftersom den gärna stänger in fukten i träet och därigenom påskynder förruttnelseprocessen. Paneler av hyllat 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.

OMRÅDESKARTA

GRANSBETECKNING

HERRGÅRDSLANDSKAPET KRING SJÖN
VALLOXEN Ob Kn 9

— — — — — Gränslinje

