



OMRÅDESBESTÄMMELSER OB 31



OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR SKÄLLVIKS PRÄSTGÅRD 3:1 M. FL., SKÄLLVIK, SÖDERKÖPINGS KOMMUN, ÖSTERGÖTLANDS LÄN.

Upprättad: 2014-01-21, rev. 2014-03-13

Normalt förfarande

Godkänd för samråd: BMn 2013-01-29

Samrådsmöte: 2013-02-13

Samrådsutställning: 2014-02-04 – 2014-03-07

Remisstid: 2014-02-04 – 2014-03-07

Utställningstid: 2014-04-04 – 2014-05-02

Godkänd av BmN: 2014-05-07

Antagen av KF: 2014-06-18

Laga kraft: 2014-07-24



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Handlingar som tillhör bestämmelserna	3
2. Områdesbestämmelsernas huvuddrag och syfte	3
3. Förenlighet med översiktsplan	4
Översiktsplan för Söderköpings kommun	4
4. Förenlighet med 3 och 4 kap. miljöbalken	5
5. Beskrivning av området.....	5
Riksintresse för Stegeborg – Skällvik KE68	5
Natur och landskapsbild	7
Bebyggelse.....	8
5. Värden som ska bevaras	9
6. Beskrivning av bebyggelsen	10



1. HANDLINGAR SOM TILLHÖR BESTÄMMELSERNA

Karta med bestämmelser

Beskrivning

Bilaga Riktlinjer för bygglov, marklov och rivningslov

2. OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS HUVUDDRAG OCH SYFTE

Syftet med områdesbestämmelserna är att möjliggöra en utveckling av Skällviks kyrkomiljö som inte innebär att dagens kulturmiljövärden minskar.

Bestämmelsernas syfte är att skydda byggnaderna från förvanskning och att bevara delar av miljön som är viktiga för helhetsintrycket av området. Samtidigt ska bestämmelserna möjliggöra en ändrad användning av f d Prästgården och en fastighetsreglering av fastigheterna Skällviks Prästgård 3:1 och Skällvik 3:1.

Skällviks kyrka ingår i riksintresset för kulturmiljövård Stegeborg – Skällvik (KE68). Kyrkomiljön är en värdekärna i riksintresset. Det är därför viktigt att områdets kulturvärden inte påtagligt skadas. Kopplingen mellan de olika miljöerna inom riksintresset är lika viktiga som miljöerna i sig. Att Skällviks kyrka syns från slottsruinen och vice versa är en viktig koppling. Alléer och stenväggar längs vägarna är en annan viktig koppling.

Skyddsbestämmelserna hindrar inte en utveckling av området. Att skydda behöver inte betyda att området hindras från utveckling. Ändrad verksamhet är en del av kyrkomiljöns historia. Den gamla skolan blev privatbostad, prästgården blev församlingshem och så vidare. Bestämmelserna handlar om att skydda byggnaders karaktärsdrag och landskapsbilden från förvanskningar och olämpliga blickfång.

I området finns både offentliga och privata miljöer. Skällviks kyrka är omtyckt och används ofta för bröllop och dop. Östgötaleden går igenom området. Kyrkans omgivning ska vara tillåtande för vandring, promenader och lekande barn. Inom området finns det också privata bostäder. Möjligheten för ett privatliv för boende minskas inte genom bestämmelserna.



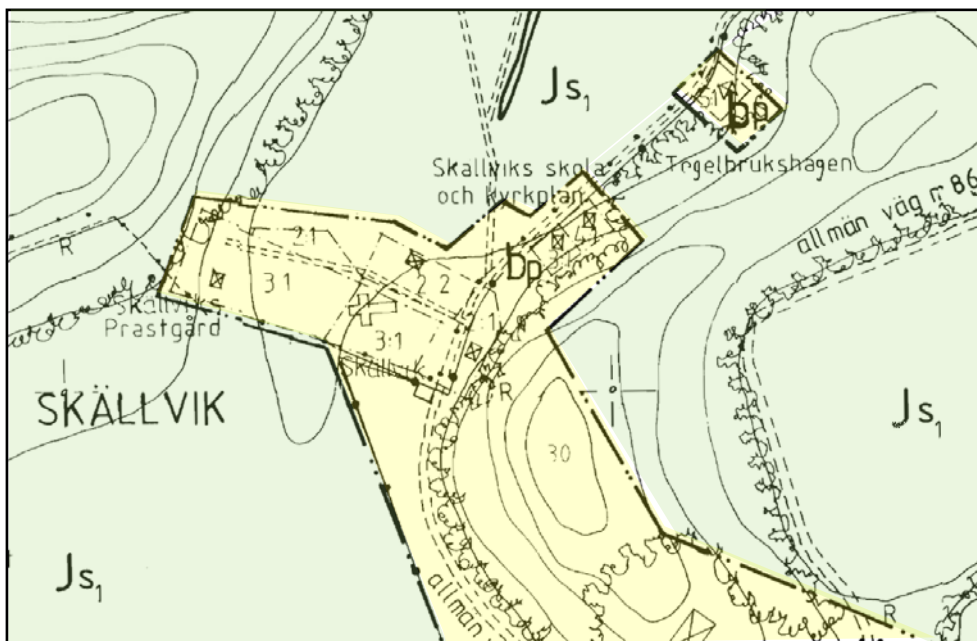
3. FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN Översiktsplan för Söderköpings kommun

Både gällande översiktsplan och samrådshandling till ny översiktsplan förespråkas att införa utökad bygglövsplikt i sammanhållna och skyddsvärda kulturmiljöer genom antingen områdesbestämmelser eller detaljplan.

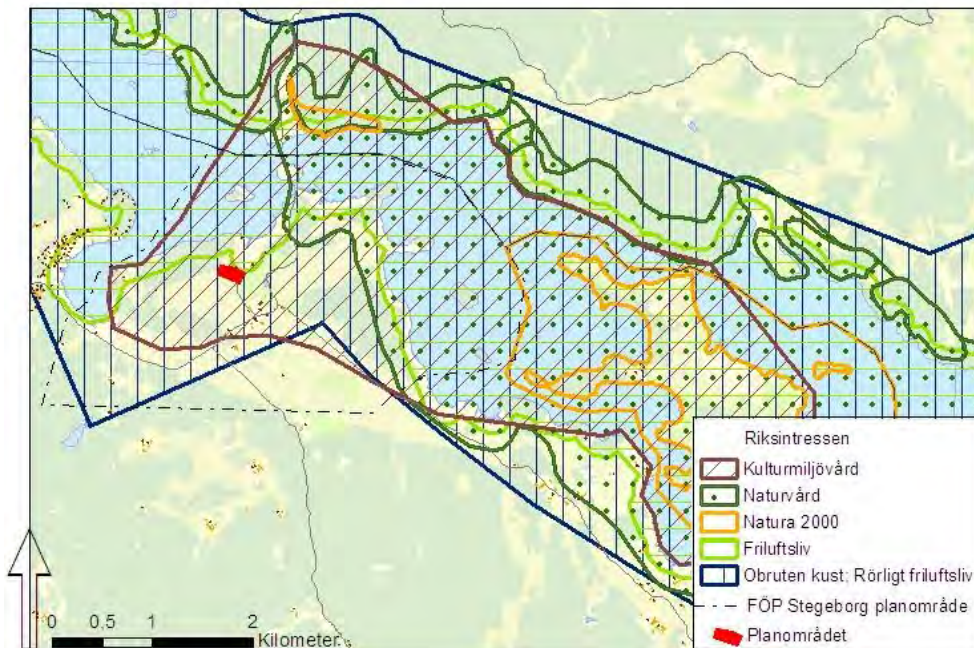
Fördjupad översiktsplan för Stegeborg

Den fördjupade översiktsplanen från 1990 markerar området kring kyrkan som lämplig för nya permanentbostäder. Ny bebyggelse ska föregås av områdesbestämmelser eller detaljplan. Vikten av att ny bebyggelse följer den lokala traditionen i utförande och placering påpekas.

För området kring Stegeborgs slottsruin och Skällviks kyrka föreslås att områdesbestämmelser upprättas för att bevara kulturvärden. Vikten av att både byggnader och komplementbyggnader bevaras i områdena Stegeborgs herrgård och Skällviks kyrka belyses. Det har inte uppförts några nya bostäder i området sedan den fördjupade översiktsplanen antogs.



Karta 1: Utsnitt ur FÖP Stegeborg. Området kring kyrkan bedöms lämpligt för fler permanentbostäder.



Karta 2: Planområdet finns inom ett område med flera riksintressen

4. FÖRENLIGHET MED 3 OCH 4 KAP. MILJÖBALKEN

Del av syftet är att säkerställa gällande riksintresse enligt 3 kap. Miljöbalken. Bestämmelserna antas därför inte påverka området negativt utan snarare förstärka kulturmiljön. Inte heller riksintressen enligt 4 kap Miljöbalken kommer att påverkas negativt, av samma skäl.

5. BESKRIVNING AV OMRÅDET

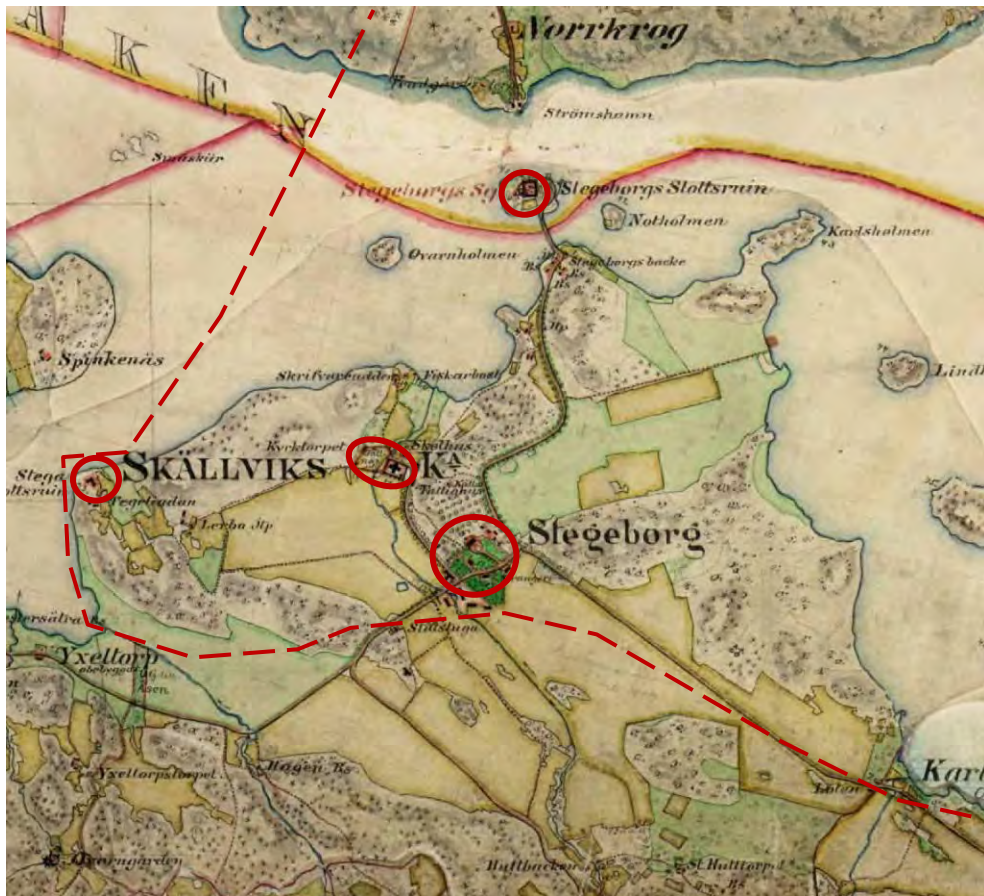
Riksintresse för Stegeborg – Skällvik KE68

Motivering:

Kustbundet slottslandskap och herrgårdslandskap med lämningar efter två strategiskt belägna medeltida borganläggningar av stor politisk och militärhistorisk betydelse. (Borgmiljö).

Uttryck för riksintresset:

Borgarna är strategiskt anlagda för att kontrollera inloppet från havet till Östergötland. Kungamaktens imponerande Stegeborg slottsruin och Linköpingsbiskoparnas Skällvik. Skällviks medeltida kyrka, under 1500-talets slut omgestaltad av Johan III. Stegeborgs herrgård med huvudbyggnad från början av 1800-talet. (Området berör också Norrköpings kommun.)



Karta 3: Streckad röd linje visar gräns för riksintresse E68; röda cirklar visar viktiga kulturmiljöer i Skällviks kyrkas närområde. Häradsekonomisk karta, 1863-1877. © Lantmäteriet.

Kulturhistorisk inventering av Skällviks kyrka

2003 genomförde Östergötlands länsmuseum en inventering av kyrkan och dess miljö. En viktig slutsats är att miljöns värde ligger inte bara i själva miljön utan även hur den förhåller sig till det kringliggande landskapet bestående av värdekärnorna Stegeborgs slott och slottsruin, Skällviks borgruin och Skällviks kyrka.

”Kyrkomiljön med kyrka, klockstapel, kyrkogård, f d skola och prästgård utgör tillsammans med Stegeborgs gårdsanläggning en medvetet gestaltad miljö med bl a alléer som håller samman bebyggelsen. Kyrkomiljön ingår som en betydelsefull del i riksintresseområdet vid Stegeborg och Skällvik.”
(Östergötlands museum, 2003, Skällviks kyrka, s 11)



Kyrkomiljön

Kyrkomiljön utgörs av Kyrka med klocktorn, f d Prästgården med komplementbyggnader, f d Skolan, hembygdsmuseum och ett bostadshus från 60-talet. Uthus och komplementbyggnader utgör en viktig del av kulturmiljön.

Kyrkomiljön har utvecklats under en längre period och visar spår av olika epoker. Typiska byggnader i kyrkomiljöer fanns även kring Skällviks kyrka; skolbyggnad, prästgård och fattigstuga. Skolan och prästgården är bevarade, men fattigstugan har ersatts med hembygdsföreningens byggnad. Skällviks kulturmiljö visar därför inte bara en historisk funktion utan även hur området har förändrats och anpassats efter dagen samhälle. Denna process är observerbar på plats och en fortsatt utveckling av området kan vara positivt för området om det sker med hänsyn till befintlig bebyggelse i placering och utformning.

Natur och landskapsbild

Skällviks kyrka med tillhörande bebyggelse ligger i en dalgång mellan två trädbevuxna berg- och moränhöjder. När kyrkan byggdes i början av 1300-talet var havsnivån cirka 3meter högre på platsen vilket gör det troligt att kyrkan uppfördes vid en havsvik mellan två höjder. Jordarten i större delen av planområdet är lera och silt. Marken i dalgången är idag åkermark och längre ut mot Slätbaken finns en strandäng.

Från kyrkomiljön är Stegeborgs slottsruin synlig från flera punkter. Omgivande landskap kring kyrkan ger utblickar mot Slätbaken och åkerlandskapet. Det är viktigt för områdets karaktär att det finns utsikt från kyrkan ut mot Slätbaken och Stegeborgs slottsruin, framförallt för att bevara den visuella kopplingen mellan Stegeborgs slottsruin och Skällviks kyrka.



Fotografierna illustrerar utblickar från området på det omkringliggande landskapet.

Bebyggelse

Tidigare benämndes området kring vägen för kyrkoplan. Här fanns bland annat fattighus. På platsen för fattighuset finns idag en mindre träbyggnad uppförd av hembygdsföreningen på 40-talet. Inom området kyrkoplan finns idag också en enplans tegelvilla från 60-talet och en ekonomibygnad som idag används till personalutrymmen.

Norr om kyrkan finns en skolbyggnad från 1870. Den används idag som flerbostadshus. Förgårdsmarken och trädgården har fortfarande samma struktur som då byggnaden användes som skola. Uthus och ekonomibygnad finns även inom fastigheten.

Prästgårdsbyggnaden ligger avskilt från den övriga miljön genom en gräsplan. Byggnaden är solitärt placerad, med komplementbyggnad och jordkällare en bit norr om byggnaden.

Komplementbyggnaderna i området har ett tydligt formspråk. Snickerier i bl a dörrar och fönster har samma utformning på prästgårdens komplementbyggnader som uthus och komplementbyggnader vid vägen. Färgsättning med gul, ockra och



bruna dörrar samt vita och gröna snickerier skapar en harmoni som sammanbinder hela kyrkomiljön.

Byggnaderna inom kyrkomiljön ligger som en halvcirkel runt kyrkan. I mellanrummet som uppstår finns grusvägar och gårdsplaner bevuxna med gräs. De öppna ytorna i området gör att området upplevs som en sammanhållen miljö även om byggnaderna inte ligger tätt. Ny kompletterande bebyggelse bör inte placeras framför befintliga byggnader eller uppe på sluttningarna. De öppna ytorna mellan byggnaderna bör bevaras öppna.



Fotografiet visar den öppna gräsplanen mellan kyrkogården och prästgården. För att bevara sammanhållningen mellan prästgård och kyrka bör gräsplanen bevaras. Höga träd, täta buskage och staket innebär en visuell och fysisk avskärmning mellan kyrkan och prästgården som inte är önskvärd ur ett kulturmiljöperspektiv. På fotografiet kan man även ana nivåskillnaden bakom prästgården. Byggnader på sluttningen är inte lämpliga då de skulle fungera som blickfång.

5. VÄRDEN SOM SKA BEVARAS

Kulturmiljöns värden finns framförallt i landskapsbilden, men också i de enskilda byggnaderna. Följande värden ses som väsentliga att bevara:

- Utblickar över landskapet och bebyggelsens synlighet från omgivningarna.



- Områdets öppna gårdsplaner som bidrar till upplevelsen av miljön som sammanhållen. Bostadshusen är placerade med långsidan mot kyrkan och på så vis ramar bebyggelsen in kyrkan och miljön.
- Bebyggelsens genuina karaktär och samstämmiga utformning
- Bebyggelsen som representanter för en kontinuerlig och pågående förändring av landskapet



Kartan förtydligar hur bebyggelsen är placerad som en ram runt kyrkan och de öppna ytorna kring den.

6. BESKRIVNING AV BYGGNADER

Bebyggelsens byggnadsantikvariska värden och kulturmiljövärden beskrivs i Bilaga A, Riktlinjer för bygglov, marklov samt rivningslov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Anna Sara Bergkvist
Fysisk planerare

Per Haupt
Stadsarkitekt

Robert Kihlén
Bygglovshandläggare