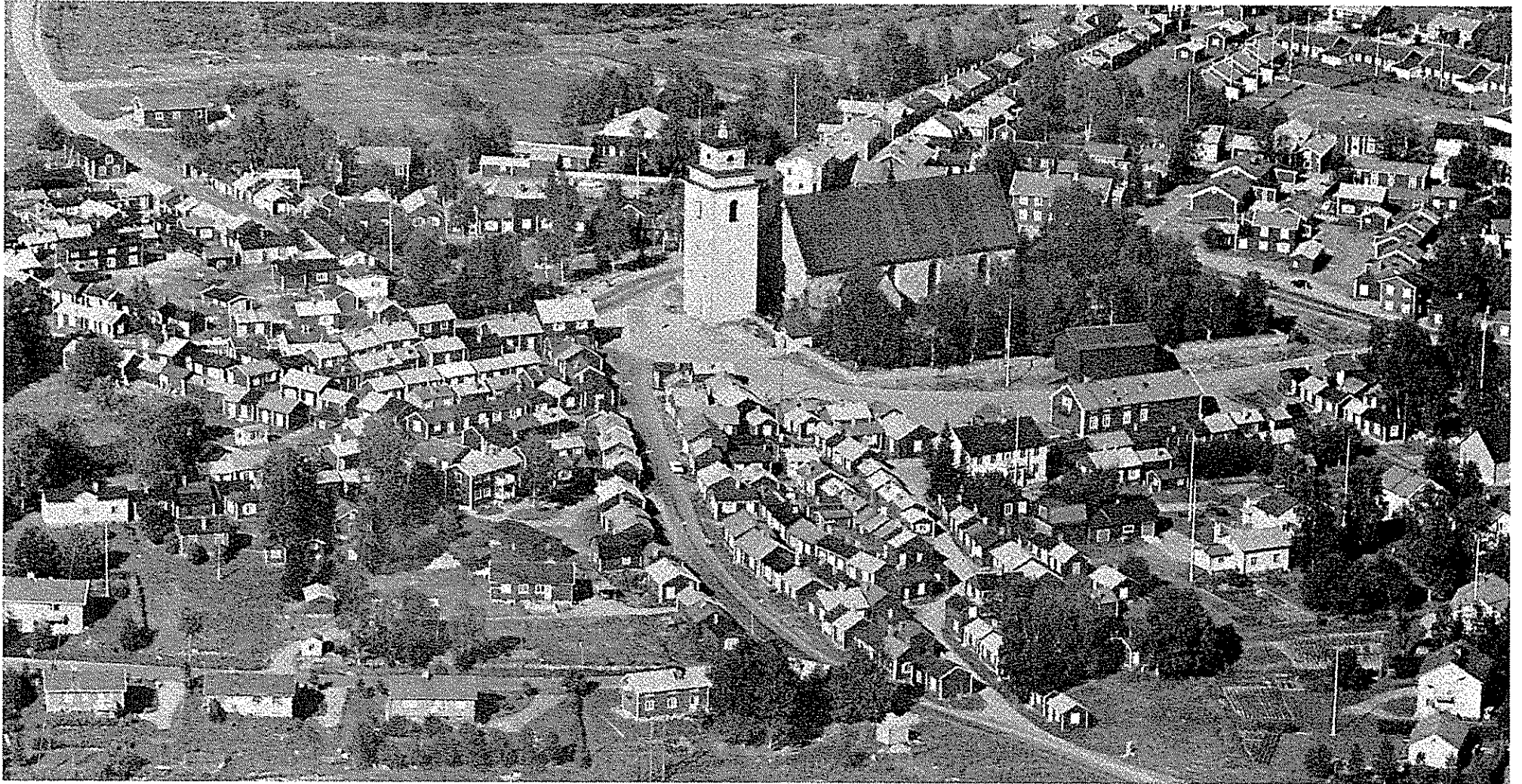


# LULEÅ KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET  
PLANAVDELNINGEN



*Att äga ett hus i Kyrkbyn-  
det är att ha ansvar för en del av en unik kulturmiljö*

## *Innehållsförteckning*

<i>Allmänt om Gammelstads kulturmiljö</i> . . . . .	<i>1</i>
<i>Bevarandeområden</i> . . . . .	<i>2</i>
<i>Byggnadernas placering</i> . . . . .	<i>3</i>
<i>Tomt och trädgård</i> . . . . .	<i>4</i>
<i>Fasadmaterial</i> . . . . .	<i>6</i>
<i>Fönster</i> . . . . .	<i>7</i>
<i>Dörrar</i> . . . . .	<i>8</i>
<i>Övriga byggnadsdetaljer</i> . . . . .	<i>9</i>
<i>Färger och färgsättning</i> . . . . .	<i>10</i>
<i>Tak</i> . . . . .	<i>12</i>
<i>Friggebodar</i> . . . . .	<i>14</i>

## **GAMMELSTADS KULTURMILJÖ**

*När Gammelstads första bebyggelsen tillkom, sannolikt på 1000 - 1200-talet, låg landet 9 - 10 meter lägre än idag. De första husen i Gammelstad bör ha varit små sjöbodar och fiskestugor på en liten ö i en vidsträckt skärgård.*

*1400-talskyrkan på sin kulle var ett för den tiden gigantiskt byggnadsverk och ett mäktigt landmärke i ett öppet landskap med fri sikt över fjärdar och slätterängar.*

*Prästbostället lade beslag på all den slätter- och odlingsmark som landhöjningen skapade och annan permanent bosättning kan vi inte räkna med förrän under 1500-talet. Den äldsta bebyggelsen av bodar och stugor placerades efter praktiska behov. Sjöbodarna samlades kring båtplatserna medan marknadsbodar och sovstugor grupperades vid marknadsplatsen. Marknadsbebyggelsen blandades sedan upp med kyrkstugor efter kyrkans tillkomst. De placerades längs infarterna och sedan fylldes även marken mellan huvudvägarna. Så fick Gammelstad sin medeltida stadsstruktur med radiellt utgående gator, som förbinds av slingrande gaturingar längs kullens sidor.*

*Medeltidsmönstret bröts när den gamla marknadsplatsen fick stadsprivilegier 1621. Då beordrades bönderna att flytta bort sina kyrkstugor från området öster om kyrkan för att ge plats för stadsborgarnas gårdar, enligt en av myndigheterna upprättad plan med raka gator och rektangulära kvarter. Hamnarna hade dock redan blivit svårsegelade på grund av landhöjningen och intresset för att bosätta sig i den nya staden var svagt. Därför fylldes aldrig den påbjudna rutnätsplanen med borgargårdar utan många kyrkstugor finns ännu kvar där.*

*Kyrkstaden i Gammelstad är Sveriges största med över 400 kyrkstugor, som fortfarande nyttjas enligt gamla kyrkliga traditioner.*

*Kyrkbyn är den permanent bebodda eller profant nyttjade bebyggelsen. Det är en låg trästad med en blandning av rika gårdar med anor från 1600-talets borgarstad, mindre handelsgårdar, bondgårdar och fattigstugor sida vid sida.*

***Gammelstad är ensam om att förena de två särpräglade nordiska stadstyperna***

*Gammelstads kyrkby och kyrkstad är ett levande minnesmärke i världsklass. Ingen vill naturligtvis medvetet göra någonting som får negativ inverkan på en sådan värdefull miljö.*

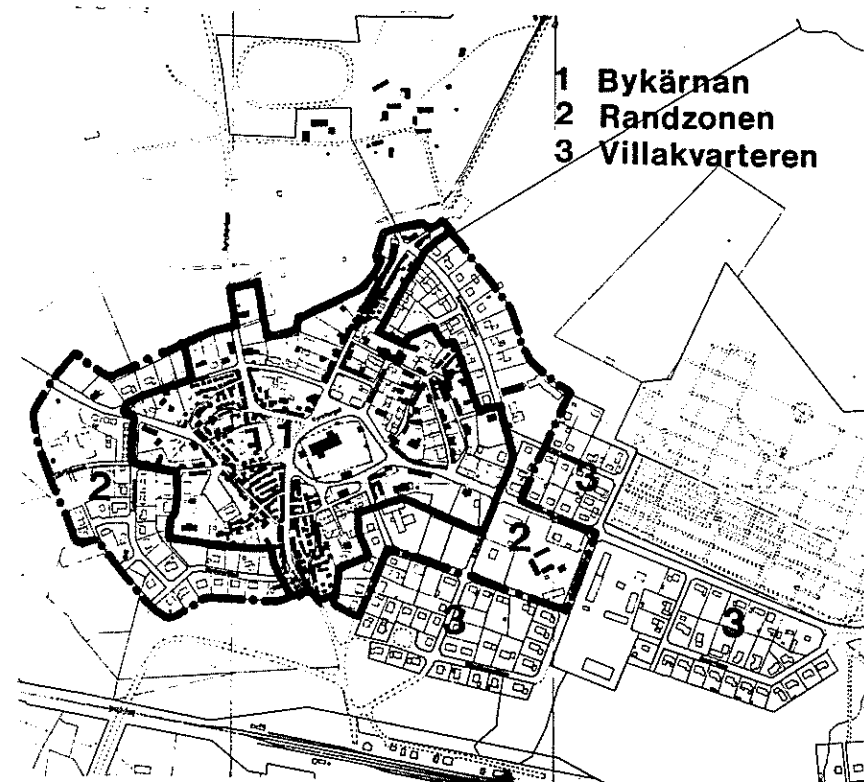
*Men .... vad ska man tänka på för att bevara och förstärka dessa värden?*

*Det skiljer naturligtvis mellan olika delar av kyrkbyn, men mycket är också gemensamt.*

*BYKÄRNAN med alla kyrkstugorna och de flesta av de kulturhistoriskt speciellt värdefulla byggnaderna har naturligtvis det största bevarandevärdet.*

*RANDZONEN utgör en mycket viktig inramning av bykärnan och innehåller också en del kulturhistoriskt värdefulla byggnader.*

*VILLAKVARTEREN är även de en betydelsefull del av kyrkbyn och är viktiga för helheten.*



## **BYGGNADERNAS PLACERING**

*I den medeltida stadsmiljön och i 1600-talsstaden placerades huvudbyggnaderna oftast i gatuliv längs de smala gränderna. Bostadsentréerna var placerade mot gården.*

*I bykärnan skall detta byggnadssätt bibehållas.*

*Karaktäristiskt för trästaden är också de många gårdsbyggnaderna. I Gammelstad har tyvärr många uthus rivits under 1900-talet. Nya uthus bör även kunna placeras i tomtgräns mot gata.*

*Särskild uppmärksamhet bör ägnas garagebyggnadernas proportioner och placering. Dessa bör uppföras fristående och förläggas väl indragna på tomten, så att biluppställningen sker inne på tomten och inte ute vid gatan. Carport eller öppna garage är olämpliga här.*



*I kvarteren utanför bykärnan ligger husen indragna från gatan på relativt stora tomter. Här är bebyggelsen glesare, oftast finns endast en huvudbyggnad och ett uthus/garage på varje tomt. Nya uthusbyggnader och garage bör även här uppföras fristående från huvudbyggnaden och väl indragna på tomten.*

*På samma sätt som man bör respektera bykärnans bebyggelsemönster, skall kvarteren utanför behålla sin egenart.*



## **TOMT OCH TRÄDGÅRD**

*I en känslig kulturmiljö som den i Gammelstad är även den yttre miljön av stor betydelse för helheten.*

*Bebyggelsen ligger ofta på tomter som sluttar. Förr hade man inte dagens möjligheter att med maskinkraft omforma terrängen utan husen ligger i princip i orörd naturmark. Här är det helt förkastligt att göra stora schaktningar och uppfyllnader.*

*Marken skall lämnas så orörd som möjligt.*

*Gårdsplanerna på de gamla gårdarna var gräsbevuxna och var sparsamt planterade. Björkarna har en alldeles särskild betydelse här. Tyvärr blir de till slut för gamla och måste tas bort, men inga friska träd bör avverkas. Plantera gärna en ny björk eller en rönn istället för någon exotisk främling! Använd växter som har tradition i trakten!*

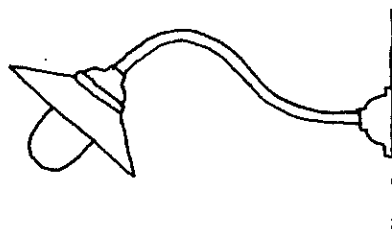
*Stora hårdgjorda ytor, asfaltbeläggningar och liknande kan vara förödande i denna miljö. Inom bykärnan har det förbjudits genom planbestämmelse, men även i övrigt bör man vara mycket sparsam med användandet av asfalt och kantsten.*





*Villaområdena har ofta altan/uteplatser intill husväggen, ofta försedda med skärmtak och vindskyddande plank. Detta är helt främmande och bör aldrig förekomma i bykärnan. Bättre är att skapa sin uteplats skuggigt under ett träd, soligt mot en uthusvägg eller fritt ute på gräsplanen som man traditionellt alltid gjort. Enkelt, billigt, trivsamt och bra!*

*Häckar, staket och plank, som kan behövas till skydd för vind och insyn, är inte lätta att inordna i traditionsbundna kulturmiljöer. På gamla fotografier från 1800-talets slut syns bara enstaka enkla spjälstaket i kyrkbyn. Använd inhägnader med stor försiktighet. Utforma dem där de behövs i samråd med antikvarisk expertis och kom ihåg att alla markarbeten kräver arkeologiskt godkännande.*

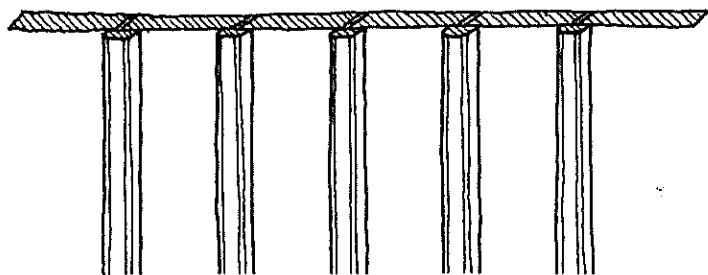


*Välj alla detaljer med omsorg om den unika miljön. Det enklaste är också ofta det vackraste. Undvik parabolantenner och andra iögonenfallande nymodigheter. Välj hellre en enkel smideslampa på fasaden än en snirklig lyktstolpe på tomten.*

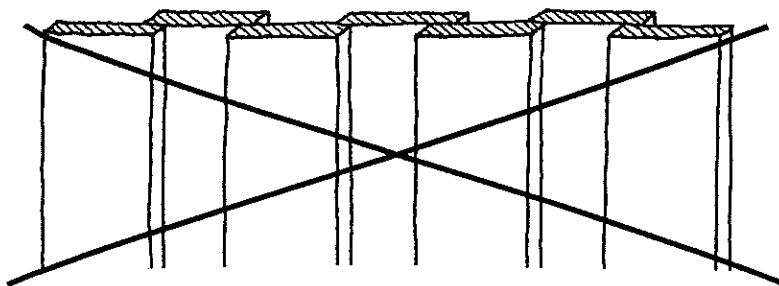


## FASADMATERIAL

*Träpanel är det absolut dominerande fasadmaterialet i Gammelstad. Vanligtvis är det en locklistpanel med bottenbrädor, som varierar i bredd mellan 12,5 och 20 cm, och med en täckribba, s.k. läkt, över skarven. Läkten kan vara 5 cm bred och slät eller 4 cm bred och med urspårade hörn, som på bilden.*



*1970-80-talens lockpaneler med breda lockbrädor är en företeelse som absolut inte ska ersätta den ribbade panelen någonstans. Denna paneltyp har alltid varit sällsynt i Övre Norrland.*



*Liggande fasspontad panel förekommer på några "mer betydande" byggnader i bykärnan. Dessa byggnader skall vårdas och bevara sin särprägel.*

*Ett fåtal 1900-talshus har puts- eller tegelfasader och dessa skall naturligtvis bibehålla sin byggnadsstil och sina tidstypiska detaljer. Endast om ett gammalt hus ursprungligen hade träpanel och senare klätts med t.ex. fasadtegel, bör man överväga att ta bort teglet.*



## **FÖNSTER**

*Fönster och dörrar berättar mycket om husets historia. Var aktsam om de gamla! Behandla gamla fönster som de antikviteter de faktiskt är!*

*Fönsterluckor hör bara hemma på kyrkstugorna.*

*Fönstrens placering och proportioner har mycket stor betydelse för husets utseende och karaktär. Spröjsningar, smygar, foder och överstycken samverkar till helheten.*

*Traditionellt har de gamla husen ett mycket begränsat antal fönsterformer och en mycket väl avvägd fönsterplacering. Fönstren är i regel tvåluftsfönster med stående format. Endast vindsfönster under takfot har liggande format.*

*Fönstren tillhör de byggnadsdelar som ofta byts ut när husen rustas. De nya standardfönster som kommer istället förfular nästan alltid byggnaden. Samtidigt går kulturhistoriska värden till spillo.*

*Behåll och restaurera de gamla fönstren så långt det är möjligt! Det finns utmärkta handböcker om hur de kan repareras och kompletteras för att fylla dagens krav.*



*Om fönstren ändå måste bytas, så välj bågar som är lika de äldre i både hyvling och dimensioner. Lösa spröjsar på moderna bågar ger aldrig samma karaktär.*

*Ägna också detaljerna kring fönstren stor omsorg. Fönsterfoder och överstycken påverkar i hög grad fönstrens proportioner och stil.*

*Vid utvändig tilläggsisolering bör fönstren flyttas ut i fasadliv, så att fönstersmygarna inte blir som djupa hål i fasaden.*

*Spröjsade fönster är inte liktydigt med god anpassning till kyrkbyns kulturmiljö. En villa från 50-talet skall värna sin stil med sina speciella särdrag.*

*Varje byggnad skall spegla sin tid och har sin egen stil att vårda.*

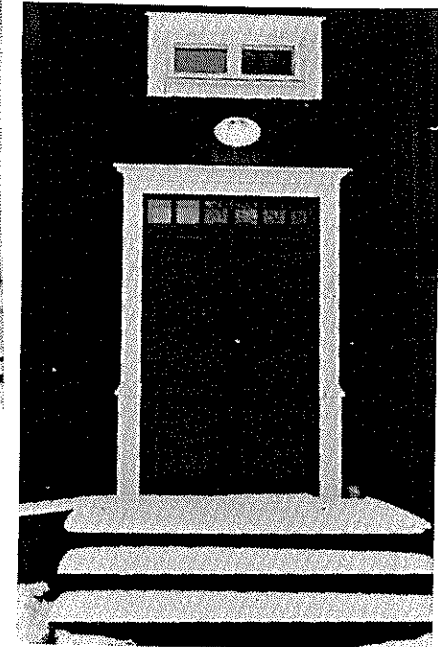
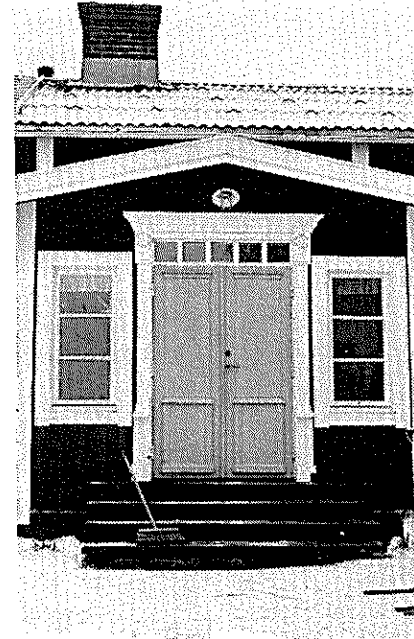
## DÖRRAR

*Fönster och dörrar berättar mycket om husets historia. Var aktsam om de gamla! Behandla gamla dörrar som de antikviteter de faktiskt är!*

*Dubbeldörr med överljus är den vanligaste ytterdörren på de gamla bostadshusen. Ofta är det spegeldörrar med traditionell dekor.*

*De enklare stugorna och gårdsbyggnaderna har vanligen enkla målade trädörrar.*

*Uthusen har enkla trädörrar, ofta med kryss-stagning.*



*Lika illa som det är att byta ut en gammal dubbeldörr med överljus, mot en assymetrisk teakdörr med sidoljus på den traditionella "norrbotensgården", lika illa är det att göra motsatsen på 50-talsvillan.*

*Varje tid har sin stil!*

## ÖVRIGA BYGGNADSDETALJER

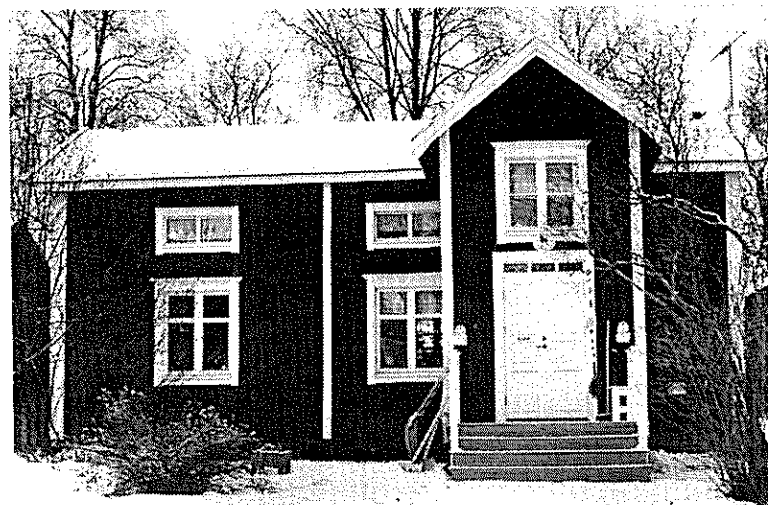
*Markerat våningsband är vanligt på de äldre bostadshusen med övervåning. Det har ofta ett sågat enkelt dekormönster, vanligen tandat eller bågformat. Fasaderna delas ofta vertikalt genom foder över innerväggarnas knutskallar.*

*Entréer, brokvistar, skärmtak och verandor är mycket individuella, men de har alla en utpräglad enkel utformning. Spjälverk i räckan på gamla hus har traditionellt enkla mönster. Svarvade stolpar förekommer aldrig i den gamla bebyggelsen i Gammelstad. En ny brokvist bör göras så enkel som möjligt.*

*1950-talets villor har ofta betongbro och smidda järnräcken. Entrépartier med mosaiker och glasbetongblock är vanliga. Det är byggnadsdetaljer som bör vårdas där.*

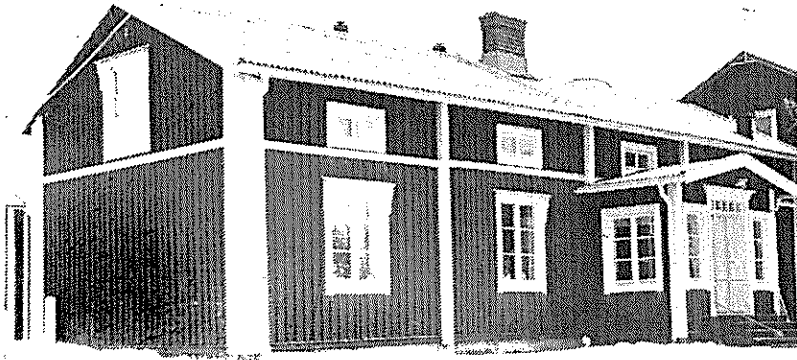
*Balkonger förekommer, men är inte särskilt vanliga i bykärnan. De som finns är mycket diskreta i form och färg.*

*Markiser är omöjliga på fasaderna längs bykärnans smala gränder (som tur är). I de fall de behövs bör de vara så diskreta som möjligt.*



*Det är de många små detaljerna som gör helheten.*

## FÄRGER OCH FÄRGSÄTTNING



*Äkta Falu Rödfärg är den helt dominerande färgen på de flesta typer av byggnader. Alltför många imitationer som blänker, flagnar och har andra onödiga nackdelar förekommer tyvärr. Den riktiga faluröda slamfärgen har så många goda egenskaper att det borde vara det självklara valet i de flesta sammanhang. Den är billig, lätt att måla, åldras vackert, låter träet andas och har impregnerande verkan.*

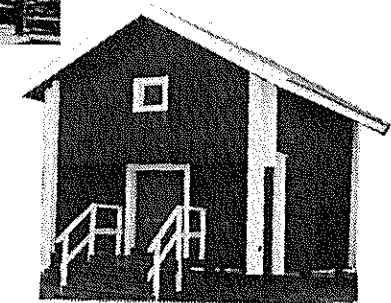
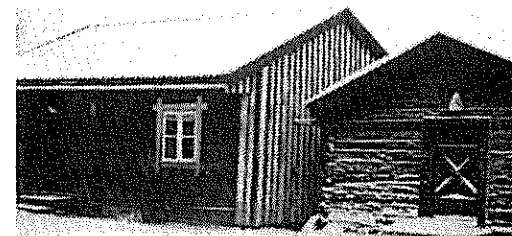
*Äkta Falu Rödfärg kan även fästa på gammal, matt acrylat-, latex- och linoljefärg, speciellt om linoljehalten i slamfärgen ökas till 10-15 %.*

*Knutfoder är ofta också faluröda men kan även målas vita. Använd gärna vit linoljefärg till foder, listverk och snickeridetaljer.*

*Dörrarna är oftast målade med vit linoljefärg, men gulockra, grönt, blått, grått, svart och falurött förekommer också.*



*Gårdshusens dörrar har ofta samma färger som dörrarna på huvudbyggnaden.*



*Var sparsam med vita detaljer på uthusen!*



*Ljusa linoljefärger var förr en statussymbol och förekommer på några av de mer "betydelsefulla" äldre byggnaderna i bykärnan. Knutfoder, omfattningar och andra snickeridetaljer kan då vara mörka. De traditionella fasadfärgerna är milda och mjuka toner av grått, beige eller gult. I några olyckliga fall har den gula färgen blivit alltför skarp. Felaktig färgtyp förekommer tyvärr även här.*

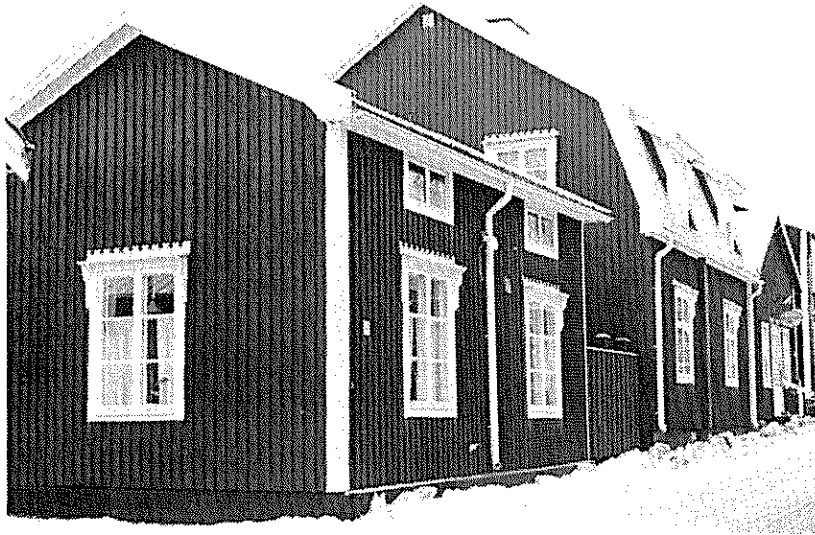
*Samma färger och färgskalor är det riktiga även i randzonen kring bykärnan och i villakvarteren. Något enstaka hus, som genom åren fått en för miljön främmande färg, kan med fördel få förvanskningen justerad vid nästa ommålning.*

## TAK

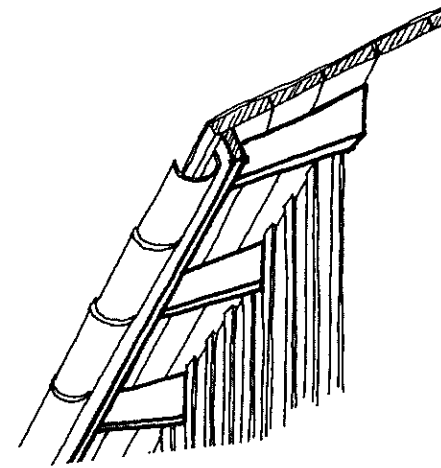
*Sadeltak är den helt dominerande takutformningen inom hela kyrkbyn. Ett fåtal tak har annan utformning.*

Sadeltak

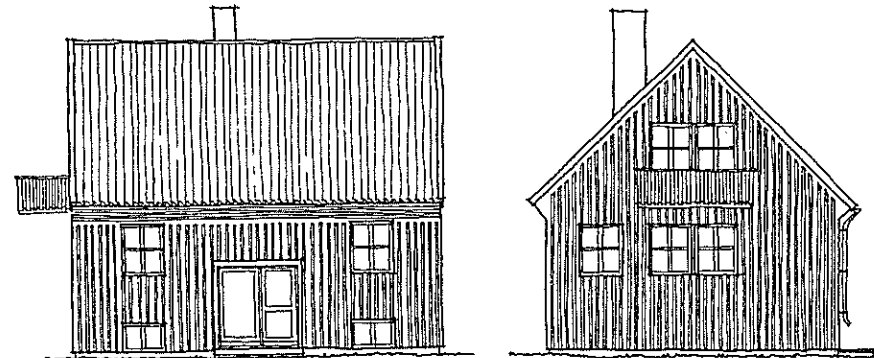
Mansardtak



*Taklutningarna varierar vanligen mellan 22 och 34 grader. Något flackare taklutning förekommer på enstaka uthusbyggnader. Brantare tak finns på enstaka sentida villor.*



*Takfoten är oftast öppen. Takstolarna är synliga utanför fasadliv under en tunn takskiva med ordentligt taksprång.*



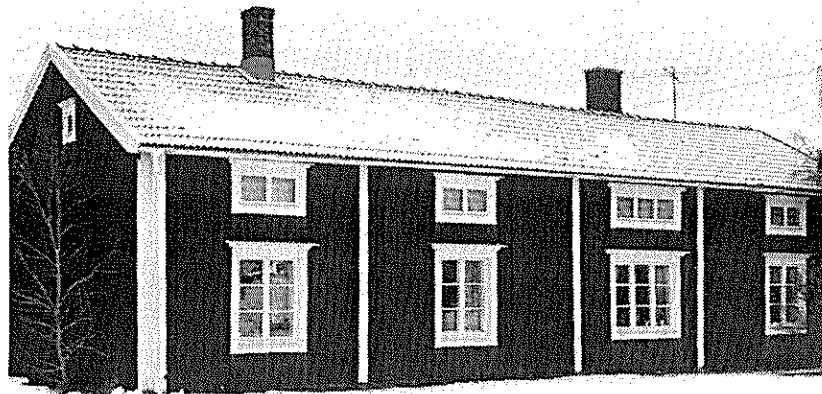
*Undantag finns även här; de tre experimenthusen vid Sandåkersskolan t.ex.*





*Takmaterialen varierar mycket, men vanligast på de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna är grå pannplåt, korrugerad grå plåt, papp eller tegel. Falsad plåt är ett dyrt, traditionellt takmaterial som använts mera sparsamt i Gammelstad. Andra takmaterial förekommer på enstaka hus.*

*Tänk på att byte av takmaterial kräver bygglov.*



*Nya tak bör få ett takmaterial som är matt, grått - svart eller tegelfärgat. Papptak, gärna med trekantlist och täckremsa, passar oftast alldeles utmärkt i äldre bebyggelse. Det är viktigt att nya takmaterial är diskreta till både form och färg.*



*Skorstenarna är väsentliga för husens utseende. På långa hus fanns två symmetriskt placerade skorstenar, murade i rödtegel med en omsorgsfullt formad utkrågning. Även om behovet av skorstenar försvinner i takt med eluppvärmningen, så är de så viktiga för husens karaktär, att de bör behållas som attrapper. Ventilationsskorstenar kan mycket väl utformas i traditionell form även i plåt.*

## **FRIGGEBODAR**

*Det är tillåtet att bygga en eller högst två s.k. Friggebodar utan att söka bygglov. Vissa generella regler gäller dock även Friggebodarna.*

*Det innebär*

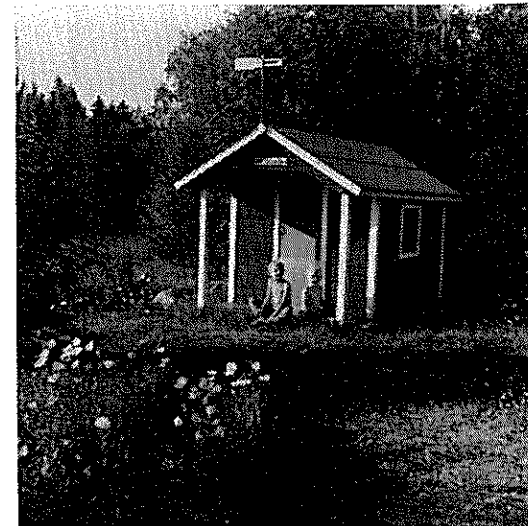
- *att de skall utformas och placeras med särskild hänsyn till omgivningens egenart*
- *att tak skall utformas som sadeltak med taklutning mellan 22 och 34 grader och att takfoten inte får byggas in*
- *att de skall ha träfasader, som målas med faluröd slamfärg*
- *att markens höjd inte får ändras*

*- och innan du gör ett markingrepp av något slag måste du kontakta länsstyrelsen för råd och anvisningar, så att du inte av ovarsamhet skadar känsliga kulturlager*

*Den sammanlagda ytan av Friggebodarna får inte vara större än 10 m<sup>2</sup>.*

*Höjden till taknock får inte överstiga 3 meter.*

*Grannens medgivande krävs om Friggebodan ska byggas närmare än 4,5 meter från tomtgränsen.*



*I Kyrkbyn har människor bott och verkat i snart tusen år. Marken innehåller rester av våra förfäders byggnader, gator, sophögar och annat, som på olika sätt kan berätta om deras dagliga liv för dagens människor. Därför är det så viktigt att alltid ta kontakt med länsstyrelsen innan du ska göra något ingrepp i marken, så att du inte skadar dessa känsliga kulturlager.*

*För att säkerställa den kulturhistoriskt känsliga bebyggelsemiljön har bygglovsplikten utökats, så att den även gäller för målning och utvändiga underhållsåtgärder. Ta kontakt med byggnadsnämnden när du planerar åtgärder på ditt hus!*

*Visst kan man tycka att det är alldeles för mycket regler för bebyggelsen, men det handlar trots allt om en unik plats och en miljö att vara alldeles extra varsam om.*

*Vid alla planerade förändringar borde den första frågan vara: "Är det ett tillskott i Kyrkby-miljön eller är det en belastning för den?"*

*Trots alla regler och bestämmelser finns iallafall utrymme för en mängd charmerande variationer!*

