



Projektledare
Johanna Vinterhav
Samhällsbyggnadskontoret
Projektname
Förstudie PFO Bullandö, Älvsala, Fagerdala och Björkvik

Diarienummer
13SPN/0071
Projektnummer
21721

Landskapsanalys

Förstudie PFO Bullandö, Älvsala, Fagerdala och Björkvik Värmdö kommun





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Sammanfattning.....	3
2	Inledning.....	4
2.1	Bakgrund och syfte.....	4
2.2	Metod.....	4
2.3	Avgränsning.....	4
2.4	Projektdeltagare.....	4
3	Naturmiljö.....	5
3.1	Beskrivning.....	5
3.2	Kartering.....	10
3.3	Värdering och analys.....	12
4	Kulturmiljö.....	14
4.1	Beskrivning – Topografi och förhistoria.....	14
4.2	Kartering.....	15
4.3	Värdering och analys.....	20
5	Rekreation.....	23
5.1	Beskrivning.....	23
5.2	Kartering.....	23
5.3	Värdering och analys.....	25
6	Landskapskaraktär.....	26
6.1	Beskrivning.....	26
6.2	Kartering.....	26
6.3	Värdering och analys.....	28
7	Analys av områdets samlade värden.....	29
8	Riktlinjer inför planläggning.....	31
8.1	Naturmiljö.....	31
8.2	Kulturmiljö.....	31
8.3	Rekreation.....	32
8.4	Landskapsbild, mål och hänsyn.....	32
9	Källor.....	33



1 Sammanfattning

Landskapsformer och berggrund i Värmdö är ovanliga i ett globalt perspektiv och skapar förutsättningar för en varierande miljö både under och ovan ytan. Det finns hällmarkstallskogar, barrskog, lövskog, öppen mark, stränder, klippor och våtmarker. I kulturmiljöerna finns många stora ekar och andra ädellövträd. Trädgårdarna, som ofta har naturtomtskaktär, knyter samman naturmarken i landskapet och bidrar till kontinuitet, naturvärde och biologisk mångfald.

För att bibehålla naturvärden är det viktigt att bevara naturområden med äldre skogar, variationen i och mellan biotoper, grönstråk mellan naturområdena samt brynzonerna med ekar och stora lövträd. Alléer och åkerholmar är skyddade enligt det generella biotopskyddet och får inte förstöras. Det finns även fladdermöss i området och alla fladdermusarter är fridlysta i Sverige.

För att gynna de marina miljöerna är det viktigt att bevara mjukbottnar, grynnor och skär och vara mycket restriktiv med muddring. Innan åtgärder tillåts är det viktigt att kartlägga de marina värdena.

Grönstruktur och natur har också viktiga funktioner för till exempel dagvattenhantering, luftrening, översvänningsreglering och koldioxidupptag. Dessa funktioner måste beaktas i planeringen.

De värdefulla kulturmiljöerna återfinns främst kring de ursprungliga gårdarna som alla har höga kulturhistoriska värden. Byggnadsmiljöerna ger viktig information om gårdarnas historia och har därför stora samhällshistoriska värden. Miljöernas skönhet och rekreativa värden är också en tillgång för hela bebyggelseområdet. Det är inte bara byggnader utan också det kulturpåverkade landskapet som utgör det kulturhistoriska värdet, så som den öppna brukade och tidigare brukade odlingsmarken, alléer, ursprungliga vägsträckningar och grova gamla lövträd.

I det fortsatta planarbetet är det viktigt att ta hänsyn till den landskapsbild som det långa brukandet av marken har skapat. Detta kan exempelvis innebära att kompletterande bebyggelse i och omkring dessa miljöer ska anpassas samt att i hela området undvika stora markförändringar. Planarbetet förutsätter även en närmare bebyggelseinventering som grund för skyddandet av kulturhistoriska värden.

De rekreativa värdena utgörs till stor del av tillgången till strandområden och att det är möjligt att nå dessa via sammanhängande naturstråk och ett finmaskigt väg- och stignät. Den fria rörligheten längs stränderna är viktig att slå vakt om i den framtida utvecklingen av området. Möjlighet till idrottsutövande erbjuds bland annat med ett antal fotbolls- och tennisplaner.

Djurhållningen är ett spännande inslag i miljön, samtidigt som större hagområden även kan ses som barriärer på grund av stängsel. Ridstigar/hästvagar är inte kartlagda inom området, men bör i det fortsatta planarbetet inventeras och vid behov utvecklas.

Bullandövägen utgör en barriär pga hög trafikbelastning och otrygga passager. Här behövs också en gång- och cykelväg enligt kommunens cykelplan. Gemensamma lekplatser får anses vara en bristvara och behöver kompletteras.

2 Inledning

2.1 Bakgrund och syfte

Utredningsområdet Fagerdala, Älvsala, Björkvik och Bullandö är utpekade i översiktsplanen som prioriterat förändringsområde. Ett ökande antal permanentboende ställer krav på infrastruktur, i synnerhet vatten- och avloppsfrågor och byggrätter. Inför detaljplanering av området görs ett förarbete med syfte att utreda planeringsförutsättningar och prioriteringsordning. Landskapsanalysen har tagits fram i syfte att inventera och vikta befintliga värden inom utredningsområdet. Resultatet ska fungera som underlag för det fortsatta arbetet.

2.2 Metod

Landskapsanalysen bygger på kartläggningsunderlag som tagits fram av landskapsarkitekt, ekolog och kulturgeograf/antikvarie. De aspekter som inventerats och kartlagts är natur- och kulturmiljö, landskapskaraktär och rekreativvärden.

I naturkarteringen ingår kartläggning av material insamlat vid fältinventering, tidigare inventeringar och kartläggningar av Länsstyrelse och Skogsstyrelse, tidigare kommunala inventeringar samt tolkning av kartmaterial. Materialet har sammanställts och analyserats utifrån naturvärden, sammanhållen natur samt samband mellan naturområdena.

Den kulturhistoriska utredningen är en beskrivning och analys av landskap, bebyggelsemiljö eller enstaka byggnader utifrån fysiska och immateriella innehåll. Inventeringen har gjorts genom fältbesök och utifrån historiska kartor och sedan värderats. I nästa steg, planarbetet, görs urval och prioriteringar utifrån de kulturhistoriska värdena. Detta utgör grunden för skyddsbestämmelser eller utformningsbestämmelser för anpassning av ny bebyggelse.

I inventeringen av landskapsbild ingår kartläggning av material insamlat vid fältinventering samt tolkning av flygbilder. Inventering och kartläggning av rekreativa värden har sammanställts efter fältbesök, kartmaterial samt utifrån kontorets samlade kunskaper. Materialet har sedan sammanställts och analyserats utifrån sammanhållen natur och svagare samband mellan naturområden samt områdenas karaktärer.

För att analysera de olika värdena och kvalitéerna som finns i området utifrån ett landskapsperspektiv, har slutligen de kartlagda värdena för natur, kultur, rekreation och landskapsbild lagts samman i en gemensam kartbild. Där många intressen och värden sammanfaller på samma geografiska yta kan kärnområden identifieras.

2.3 Avgränsning

Landskapsanalysen avgränsas geografiskt till att omfatta bebyggelseområdena Bullandö, Älvsala, Fagerdala och Björkvik. Tematiskt begränsas landskapsanalysen till kulturmiljö, naturmiljö, rekreation och landskapsbild.

2.4 Projektdeltagare

Projektgruppen har bestått av ekolog Viveca Jansson, antikvarie/kulturgeograf Susanna Eschricht och landskapsarkitekt Johanna Vinterhav, samtliga vid plan- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnadskontoret.



3 Naturmiljö

3.1 Beskrivning

Landskapsformer, berggrund och de jordar som finns i Värmdö och Stockholms skärgård är ovanliga i ett globalt perspektiv. Berggrunden har formats av rörelser i jordskorpan, inlandsisens framfart och erosion. Förekastningar och sprickor har bildats och efterhand vidgats till så kallade sprickdalar och hela landskapsformen i Stockholmsområdet kallas för sprickdalslandskap. Berg i dagen finns på höjderna kring dalsänkor samt längs delar av strandlinjen. Områdets jordmån består främst av glacial lera, sandig morän, postglacial lera och torvmark (kärr). Under vattnet finns en blandning av hårbotten med kristallin berggrund och mjukbotten med glacial lera. Småbåtshamnen i Bullandö ligger på fyllnadsmassor. Dessa skiftningar i topografi och jordmån skapar förutsättningar för en varierande natur både ovan och under vattnet.

Skog och land

Vegetation och landskap är variationsrikt med växlingar mellan öppenhet, olika slags skogsmark och bebyggelse. Karaktäristiskt är stora vidkroniga ekar i anslutning till öppna marker och i trädgårdar, buskekar och lägre grova, vidkroniga tallar med pansarbark (en struktur som uppstår på gamla träd) i betade skogar, hållmarkstallskog och klipphällar. Inom området finns även lövträdsbårder utmed vattnet och fuktlövskog. Vikar med vass och havsstrandängar varvas med en strandlinje med klippstrand och sandstränder.

Skärgårdsnaturskog, som skogstypen i området benämns, är relativt ovanlig i Sverige som helhet och i ett europaperspektiv. Kulturpåverkan är mycket utbredd i skogarna vid kusten och i skärgården och olika antropogen påverkan lämnar olika spår. Därför är naturskogsbegreppet i skärgården ganska brett. Skogsbetet har ofta pågått in i förhållandevis sen tid och småskaligt skogsbruk har också varit vanligt. På grund av att påverkan inte har varit storskalig finns stora naturvärden knutna till naturskogselement. När människans påverkan på naturen minskar förändras utseende och värden i naturen och flera områden börjar visa tecken på igenväxning.

De bebyggda fastigheterna präglas av naturtomtskaraktär med mycket gamla och ofta vidkroniga tallar och ekar. Naturmark, tomter och kulturlandskap skapar därför tillsammans förutsättningar för en stor naturlig artrikedom och höga naturvärden.



Stig genom ädellövbekant med hasselinslag.



Hållmarkstallskog där mänsklig påverkan syns genom stubbar, gles bestånd och få unga plantor.



Hav och kust

Värmdös skärgård är unik både ur ett nationellt och internationellt perspektiv och tack vare variationsrikedomen samsas ett stort antal arter på små geografiska områden. Variationen består bland annat i skiftningar mellan sten- och klippbottnar i mer utsatta lägen, mjukbottnar med lera och sand i skyddade lägen, skiftningar i salthalt, temperatur, vågexponering och djup. Grunda vikar med vegetationsklädda bottnar fungerar till exempel som skydd för ett stort antal insekter och fåglar och är viktiga lek- och födosöksområden för fisk. De skär, uddar och grynnor som finns är viktiga element för mångfalden genom den variation i livsmiljöer som de skapar.

Det finns ont om opåverkade grunda havsvikar eftersom dessa områden ofta är ganska skyddade och därför ofta nyttjas för anläggning av bryggor och hamnar. Sådana anläggningar, båttrafik, muddring, näringsläckage och annan mänsklig påverkan och aktivitet, påverkar havsmiljöerna och minskar mångfalden av arter under ytan.

Djupare områden med klippstränder, som ofta ligger mot norr och i mer utsatta lägen, är ofta mindre påverkade av människan. I dessa miljöer är dock artrikedomen mindre och naturen inte lika känslig. I analysområdet finns långa partier med klippstränder där förutsättningar för antalet arter begränsas av saltstänk och ett i stort sett obefintligt jordtäckte. Detta skapar en miljö som endast vissa, väl anpassade, arter klarar av att leva i.

De flesta sandstränder är påverkade av människor i större eller mindre utsträckning genom bad- och båtliv. En del vass hålls undan för att göra stränderna mer lättillgängliga, men i ett par vikar finns stora vassbälten kvar. Där bryggor och hamnar har anlagts är påverkan på strandzon och undervattensmiljö stor. Vid muddring försvinner till exempel bottenvegetationen, uppgrumling sker och näringsämnen frigörs.

Strandskydd gäller i stora delar av planområdet och syftet är dels att bevara allmänhetens tillgång till stränder och dels att bevara land- och vattenområden för att gynna djur- och växtlivet. Tack vare strandskyddet kan vi bland annat promenera längs stränderna, bada, fiska, åka skridskor och göra strandhugg från en båt. Strandskyddet skyddar djur och växter som lever i strandzonen i natur nära stränderna samt i vattnet.

Utmed nästan hela kustremsan i analysområdet går det att röra sig fritt i naturen och ta sig ner till vattnet. För att bibehålla denna tillgänglighet och de värden det innebär för människor och för djur- och växtlivet, är det viktigt att värna strandskyddet i området.

Ekologiska förutsättningar

Livsmiljöer innefattar ett brett spektrum av allt från markförhållanden och geologi till förekomst av död ved och ekologiska strukturer. Dessa aspekter är viktiga att ta hänsyn till i planeringsprocessen för att bevara naturvärden. Se vidare i ”Översiktlig naturinventering och analys av Bullandö, Björkvik, Fagerdala och Älvsala”.

Några aspekter som påverkar naturvärden är:

- Ytans storlek
- Ytans kontinuitet
- Naturtypens eller geologiska formationens ovanlighet/sällsynthet
- Ekologiska samband med intilliggande miljöer
- Ekologiskt viktiga strukturer eller småmiljöer

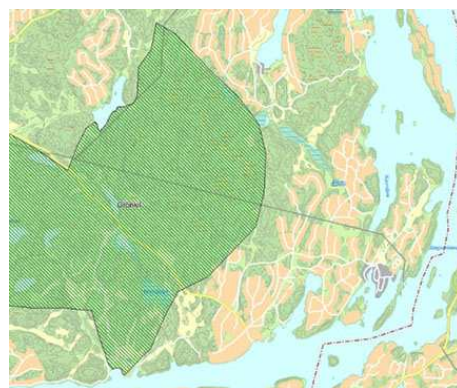
Storlek och kontinuitet är de två enskilt viktigaste ekologiska faktorerna för biologisk mångfald. En stor, obruten och sammanhängande biotop har bättre förutsättningar att hysa en rik mångfald än en liten eller uppsplittrad biotop. Ju längre kontinuiteten för den befintliga miljön och markanvändningen är, desto högre naturvärden kan man förvänta sig och det finns nästan alltid skyddsvärda arter på platsen.

Samband kan ersätta storlekskriteriet i de fall många små objekt med starka ekologiska samband ligger i nära anslutning till varandra. En mångfald av naturtyper inom ett begränsat område ger förutsättningar för arter med krav på varierande landskap och natur. En enstaka ovanlig biotop i ett område kan också spela en viktig funktion och vara viktig att bevara. Exempel på viktiga strukturer i ett område är död ved, hålträd, rotsocklar i strandskogar och gamla träd. Även flerskiktade strukturer i träd och buskskikt och bred åldersfördelning är värdefullt.

Väster om Älvsala och Fagerdala ligger en grön kil/spridningskorridor som är utpekad i den regionala grönstrukturen som knyter an till Farstalandet och Ingarö med ett svagt grönt samband via Östra Mörtnäs och Grisslingen (se karta nedan). Enligt översiktsplanen 2012-2030 ska gröna kilar och värdekärnor bibehållas för att öka natur- och rekreationsvärden.



Exempel på ekologiska strukturer i form av död ved, enbuskar och flerskiktning på hällmark



Grönkil som gränsar till planområdet

Skyddad och skyddsvärd natur enligt tidigare kartläggningar

Enligt översiktsplanen (2012-2030) ska samhällsbyggandet ta hänsyn till skyddade områden, områden med höga naturvärden och områden med känsliga och värdefulla naturtyper. Havsmiljöer, grunda vattenområden och landhöjningen, strandmiljöer, sjöar, vattendrag och våtmarker är särskilt värdefulla enligt översiktsplanen.

Enligt översiktsplanen är det gamla jordbrukslandskapet en av landets mest hotade naturtyper. Det är ekologiskt betydelsefullt tack vare de specifika förhållandena i ängs- och hagmarker som gynnar arter som kan leva under magra förhållanden, men som i andra sammanhang har svårt att konkurrera. En speciell typ av ängsmark är strandängar som ligger i våtare partier intill en sjö- eller havsstrand och särskild hänsyn krävs för naturbetesmarker och havsstrandängar. Områden med långvarig hävd i det öppna kulturlandskapet är också ett viktigt inslag i odlingslandskapet.



Inga formellt skyddade naturområden i form av naturreservat, särskilda biotopskyddsområden, naturvårdsavtal eller liknande, finns inom området, men enligt det generella biotopskyddet är öppna diken, alléer, odlingsrösen, stenmurar, åkerholmar, källor med omgivande våtmark, våtmarker och småvatten samt pilevallar skyddade. I området finns en åkerholme med några ekar och andra lövträd samt ett par alléer. Övriga nämnda miljöer är ej kartlagda.

I område finns det en våtmark som är värdeklassad inom Länsstyrelsens Våtmarksinventering 1989-97 (VMI) till klass 3 och två utpekade sumpskogar enligt Skogsstyrelsen. I våtmarken Långdalen går gädda upp och leker i den västra delen av våtmarken. Detta är ett *ekologiskt särskilt känsligt område* (ESKO) enligt Miljöbalken och är sammanknutet med Bullandö genom Långdalen.

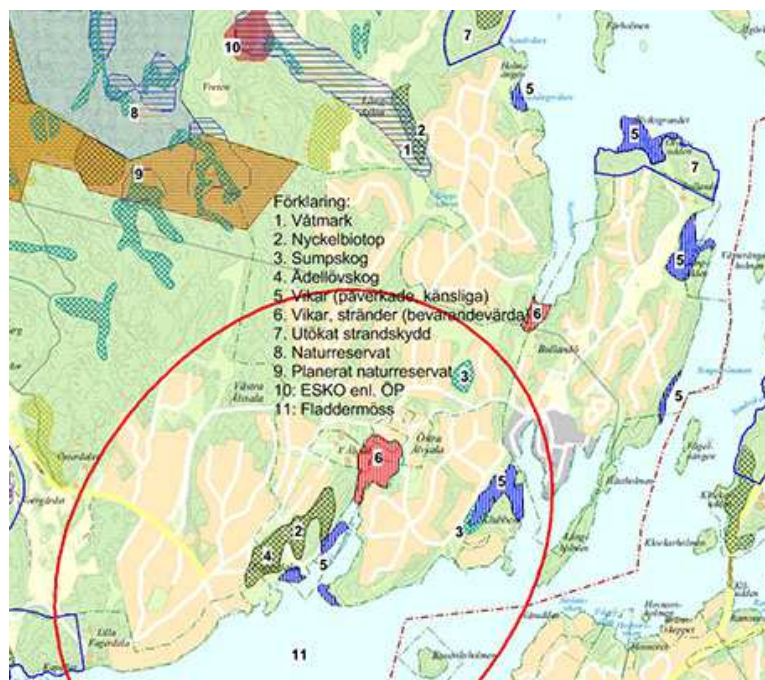
Det finns även två nyckelbiotoper enligt Skogsstyrelsen, varav den som ligger i Fagerdala/Älvsala även ingår i Skogsstyrelsens ädellövskogsinventering samt Länsstyrelsens ekinventering. Enligt översiktsplanen krävs särskild hänsyn för nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt. Väster om denna nyckelbiotop ligger ett område där det finns ytterligare en ekmiljö registrerad i Länsstyrelsens ekinventering. I detta område finns också flera ”jätträd” registrerade. Dessa områden är utpekade i kartan nedan.

Saltarö-Skärmarö naturreservat ligger väster om Bullandö och detta område föreslås även att utökas med ett ytterligare reservat i direkt angränsning till det befintliga naturreservatet. Länsstyrelsen arbetar med handläggningen av reservatet.

Eklandskapet har inte heller artinventerats, men eftersom det finns ett nätverk av ekar och många ekar är gamla och grova kan man anta att det finns ett flertal ekknutna arter i området. På en gammal ek kan det till exempel finnas uppåt 1000 eller ännu fler arter.

Enligt Kustfågelinventeringen finns höga värden för kustfågel på ön Fågelsången öster om Bullandö. Det finns även många sjöfåglar i vassområdena i området. I skogen finns enligt boende både många skogslevande småfåglar och marklevande fågel som till exempel tjäder. I brynzonerna lever fåglar som söker föda i öppna marker. Denna variationsrikedom bland fåglarna finns tack vare den varierade naturmiljön med skog, öppet landskap, hav och vassbälten.

Den kommunala fladdermusinventeringen identifierade området i Bullandö/Fagerdala/Älvsala som en fladdermuslokal med internationellt värde. Vid inventeringarna hittades sex fladdermusarter. I kartan nedan visas värdeområdet för fladdermöss kring Bullandö. Området har högt artantal, är individtätt och hyser en för kommunen ovanlig art som är rödlistad och listad i EU:s habitatdirektiv Bilaga 2.



Skyddsvärd natur med värden för fladdermöss, marina värden, framtida reservat mm visas i denna bild.

Av de fyra större vikar som finns inom området för landskapsanalysen är tre inventerade av Fiskeriverket och ett par av kommunen. Enligt dessa inventering har Älvsalaviken måttligt höga naturvärden. Vid inventeringar har 13 kärlväxter, tre kransalger, två brunalger och sex fiskarter påträffats. Inom vissa områden, bla kring badbryggan, är täckningsgraden hög. Det stora antalet arter av kärlväxter, kransalger och tång samt den höga täckningsgraden tyder på att delar av viken har höga naturvärden. Norrviken har måttligt höga naturvärden och är öppen och otrösklad. Det är okänt om den är muddrad. Simpviken har måttligt höga naturvärden, är öppen, otrösklad och ej muddrad. Viken är rik på vass i den inre delen. Dessa vika och delområden samt övriga områden som bedöms som känsliga för påverkan är markerade i kartan.



Tallticka, *Phellinus pini*. Rödlisterkategori "nära hotad".



Motaggsvamp, *Sarcodon squamosus*. Rödlisterkategori "nära hotad".

3.2 Kartering

I kartan nedan presenteras de olika naturtypernas utbredning i området. Hällmarkstallskog är relativt vanligt förekommande. Blandskog är också ganska vanligt medan lövdominerade skogar är mindre vanliga. Ekar och ädellöv finns främst i brynzonerna och i anslutning till äldre bebyggelse. Grövre träd är övergripande, och ej heltäckande, kartlagda och registrerade i naturtypskartan. Undervattensmiljön är ej inventerad i samband med landskapsanalysen och därför ej biotopklassad. Över dessa områden finns en del information från tidigare inventeringar och dessa visas i kartan ovan.

Naturvärdesarter så som signalarter och rödlistade arter indikerar värdefulla naturmiljöer. Enligt översiktsplanen krävs särskild hänsyn för rödlistade och fridlysta arter och deras uppväxt och födosöksområden. En specifik artinventering har dock inte gjorts i detta skede, men tallticka som är en signalart som är lätt att se året runt, har påträffats på många platser. Eftersom det finns tallticka är det troligt att det även finns andra arter som är knutna till tallmiljöer med lång skoglig kontinuitet. Även motaggsvamp, som är en rödlistad art med hotstatus "nära hotad" och har ett högt signalartsvärde, påträffades.



Hällmarkstallskogar är vanliga i området



Småbåtshamnen vid yttre delen av Älvsalaviken



Förklaring

 Barrskog	 Lövskog	 Vass
 Blandskog, barr o löv	 Fuktlövskog	 Havsstrandäng
 Bruksskog	 Triviallöv	 Höllar/hed- och rismark
 Höllmarkstallskog	 Ädellövskog	 Stora ekar och solitärträd
 Kultiverad gräsmark	 Igenväxningsmark	 Allé
 Åkerholme	 Öppen, glest trädbevuxen	

Naturtyper i området: Kartan åskådliggör placering och utbredning av de olika naturtyperna samt ungefärlig växtplats för många av de stora träden, främst ekar, i området.

3.3 Värdering och analys

Stora delar av skogsmarken i Bullandö, Fagerdala och Älvsala har lång skoglig kontinuitet och höga naturvärden. Några områden har lägre naturvärden, men eftersom grönstrukturen är ett integrerat system där de olika biotoperna har olika funktioner och skapar en mosaik av olika livsmiljöer, miljöer som kan vara viktiga i olika organismers olika levnadsstadier eller som kan vara hem till en art hela dess livscykel, kan natur vara bevarandevärd oberoende av naturvärde. I kartan nedan, visas de områden som är intressanta ur ett ekologiskt perspektiv utan viktning sinsemellan. Äldre skog, blötstråk, områden av intresse för fladdermöss, skyddsvärda vikar, ädellövmiljöer och förekomster av signalarter är exempel på miljöer med värden som bidrar till att skapa den unika miljön i området. Även andra naturområden kan dock ha höga naturvärden, vara intressanta för dagvattenhantering, rekreation, spridningssamband och/eller ekosystemtjänster.

I de äldre planerna för området ligger det ofta så kallade släpp mellan fastigheterna. Genom dessa kan människor röra sig fritt mellan olika delar av bostadsområdena och även nå grönområden/naturmark. Dessa stråk är också viktiga för spridningen av flora och fauna. Som exempel kan nämnas att eklevande insekter ofta flyttar sig mellan träden för att söka föda, hitta en partner att para sig med eller för att pollinera eken eller andra eklevande arter. Då är det viktigt att det finns ett nätverk av ekar som dessa arter kan röra sig mellan.

I kartan nedan är inte bebyggda fastigheter inkluderade i naturytorna utom i undantagsfall. Eftersom det är många fastigheter som har "naturtomtskaraktär" bidrar dock även dessa miljöer till mångfalden och grönstrukturen i området och naturtomterna är en viktig faktor för kontinuitet, naturvärde och biologisk mångfald eftersom dessa sammanlänkar övrig naturmark.



Grönstrukturen inom området utgör ett nätverk av olika miljöer. De orange pilarna visar på samband mellan dessa där det är särskilt viktigt att bibehålla spridningskorridorer. De bredare stråken och större naturområdena kan vara beroende av dessa samband för att upprätthålla livskraftiga bestånd av olika djur och växter. Vattenområdena är markerade med rött för områden som är påverkade och kan vara särskilt känsliga för ytterligare påverkan/miljöbelastning och blått visar på områden som har befintliga naturvärden som bör bevaras och där störningar bör undvikas.

4 Kulturmiljö

4.1 Beskrivning – Topografi och förhistoria

Området karaktäriseras av det typiska skärgårdslandskapet med större sprickbildningar i öst-västlig riktning och mindre genomkorsande sprickbildningar i nordöst-sydvästliga riktning där större delen av odlingsmarken återfinns. Vartefter landhöjningen fortskred blottlades dalsänkor med mer lättbrukade postglaciala leror, vilka utgjorde förutsättningar för en mer fastboende befolkning. Detta skedde relativt sent i den yttre delen av Värmdö skärgård varför det finns inga eller få lämningar från förhistorisk tid. Enligt fornminnesinventeringen finns inga kända fornlämningar inom området.

Tidigaste bebyggelseutvecklingen

Området började troligen befolkas under sen medeltid. Gårdarna Bullandö, Älvsala och Fagerdala har historiska belägg från tidigt 1500-tal och Björkvik, från åtminstone 1600-tal. Östra och Västra Älvsala samt Bullandö har för skärgården typiska lägen vid skyddade vikar eller flader. Gårdarnas åkermark förlades till de lättbrukade sprickdalarna i nordöstlig riktning och bildar långsmala flikiga åkrar.

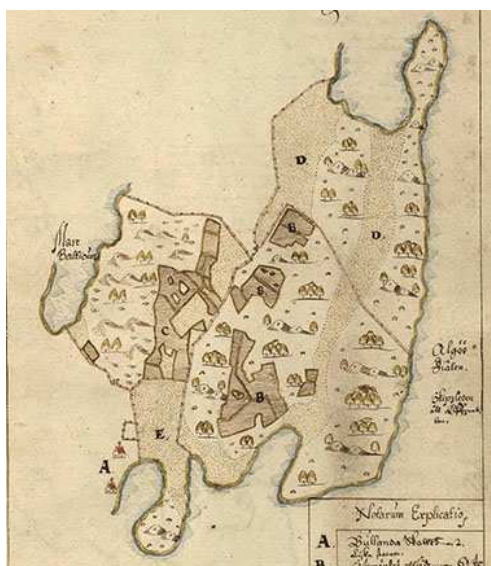
Sportstugor och fritidshusområden

Från omkring 1930 och framåt följer utvecklingen för byarna som så många andra av skärgårdens små gårdar, sportstugan gjorde nu sitt intåg. Bättre ekonomi, privatbilismen och lagstadgad semester gjorde att den breda massan nu fick möjlighet att skaffa sig en stuga i skärgården. Inget fenomen har i sådan omfattning påverkat kommunens bebyggelsestruktur som framväxten av sportstugeområdena under 1900-talets första hälft. Utvecklingen hänger också samman med samhällsströmningar med intresse för fysisk hälsa och ett växande intresse för sport och friluftsliv.

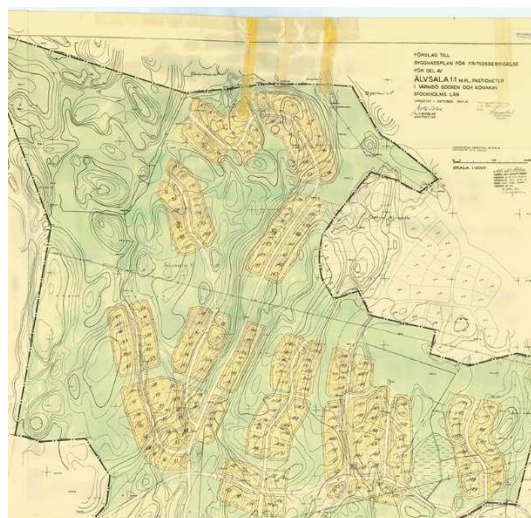


Några exempel på sportstugor, här i Östra Älvsalas före detta utmarker. Detta område utgör det bäst bevarade sportstugeområde med fint inplacerade stugor i terrängen med mycket sparad natur. (Se även område A om under avsnittet Landskapskaraktär)

De tidigaste styckningarna för fritidsbebyggelse gjordes i Fagerdala på 1930-talet och de senaste stora områdena som styckades var Bullandö på sent 1970-tal. 1998 gjordes en avstyckning av 36 tomter och bildade Bullandö seglarby.



Geometrisk karta över Bullandö från 1630. Den ängs- och åkermark som ligger i nordsydlig riktning är än idag ännu synlig i landskapet.



Till stor del följer fritidshusområdena fastighetsstruktur de längsmala åkrarna i nordöstlig riktning. Stugorna placerades ofta i skogsbrynet och den före detta åkermarken används för trädgård. Byggnadsplan för Älvsala 1963.

4.2 Kartering

Bullandö

Bullandö omnämns 1535 som Bullande. Namnet härstammar troligen från Bullandös kuperade terräng med runda bulliknande berg. I början av 1600-talet var två gårdar belägna i närheten av Hemviken (i närheten av nuvarande vattenverket). Vid 1700-talets början är Bullandö by flyttad till dess nuvarande lokalisering. År 1719 brändes gården av rysarna. Jorden ägdes av bönder fram till 1970-talet.

Stora delar av Bullandö består av ett ålderdomligt kulturlandskap med rötter till åtminstone 1600-talet. Stora delar av den öppna före detta åker- och ängsmarken är fortfarande läsbar tack vare att byggnadsplanerna tagit hänsyn till befintlig landskapsstruktur. Fastigheterna är utlagda så att de följer dalgångarnas sträckning. Byggnaderna är generellt placerade intill den före detta åkermarken i skogsbrynet och den före detta åkermarken används idag som trädgård. Flera äldre sparade ekar och andra ädellövträd som ask, finns i skogsbrynen och på en del tomter och vittnar om ett långvarigt brukande av marken. Den före detta ängs- och åkermarken kring Bullandö gård, som idag betas, är särskilt värdefull för upplevelsen av det ursprungliga Bullandö. Andra bevarade äldre miljöer finns kring Simpan och platsen för båtmanstorpets vid Norrviken. Båtmanstorpets, en timrad enkelstuga, finns kvar i ursprungligt skick. I miljön ingår ytterligare ett bostadshus, båthus och jordkällare.



Bullandö by med sin nuvarande lokalisering, utsatt på en ägomätningsskarta från 1704. Kartan visar även att det då fanns en väderkvarn vid gården.



Den ursprungliga gårdsmiljön vid Bullandö är bevarad med huvudbyggnad, äldre bostadshus och flera äldre ekonomibyggnader.



Byggnaderna är generellt placerade intill den före detta åkermarken i skogsbrynet och den före detta åkermarken används idag som trädgård.



Ett av få bevarade båtmanstorp i ursprungligt skick. Torpmiljön vid Norrviken är välbevarad med jordkällare, ett ytterligare äldre bostadshus och båthus.

Björkvik

Björkvik nämns i källorna från åtminstone tidigt 1600-tal. Under 1600-talets första hälft ägdes gården av Axel Oxenstierna liksom även Brevik och Fagerdala. År 1895 köptes gården av bruksägaren Fredrik Vilhelm Tersmeden som uppförde den ståtliga villan vid Älgöfjärdens strand. Vid sekelskiftet 1900-talets hade gården växt till en liten bymiljö med 4-5 boningshus och ett antal ekonomibyggnader samt några båthus.

Vid avstyckningen i Björkvik 1960 placerades fastigheterna delvis på byns gamla åkermark och delvis i skogsmark. Äldre vägsträckningar är delvis bevarade i det nya fritidshusområdet. Vid Björkviks gamla bytomt finns ännu spår av den ursprungliga byn

inklusive några äldre bostadshus från omkring sekelskiftet. Här finns flera äldre ädellövträd och fruktträd i trädgårdarna. Platsen för Björkviks bytomt lämnades utanför byggnadsplanen från 1959.



Utsnitt av ägomätningsskarta över Björkvik från 1703.



Villan vid Älgöfjärden uppfördes av dåvarande ägare till Björkvik Fredrik Vilhem Tersmeden omkring 1910.

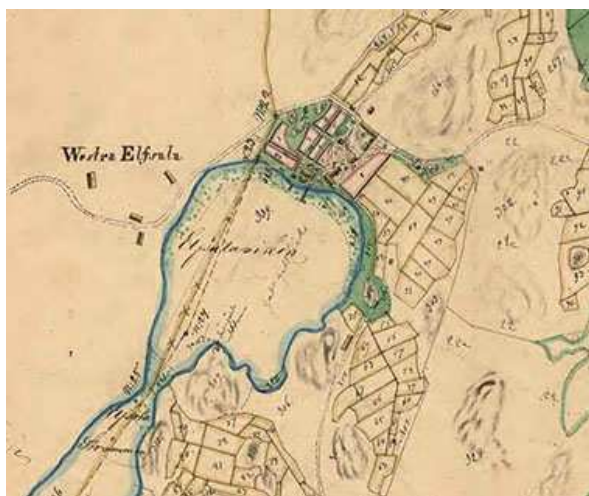
Östra och Västra Älvsala

Gården i Västra Älvsala kallades under 1500- och 1600-talet Nedre Älvsala. Gården har ägts av släkten de la Gardie från mitten av 1600-talet och den Flemingska ätten, till mitten av 1700-talet. Gården brändes ned vid rysshärjningarna 1719. Nuvarande mangårdsbyggnad är uppförd på 1700-talet, den är till och påbyggd under 1900-talets första hälft. Arrendebostaden intill är uppförd 1912 och övriga ekonomibyggnader omkring 1915.

Östra Älvsala karterades första gången genom 1630-talets geometriska karta. Älvsala stavas då Öllfzala. Platsen för gården låg då norr ut från Älvsalaviken. 1863 har gården sin nuvarande plats med omfattande trädgårdsanläggningar och ekonomibyggnader. Mangårdsbyggnaden är uppförd omkring 1815 och byggdes till 1913.



Västra Älvsala gård är uppförd på 1700-talet och är områdets äldsta byggnad. Byggnaden är om- och tillbyggd under 1900-talets första hälft men har kvar karaktären av en mangårdsbyggnad med mansardtak som blev vanligt under 1700-talets senare hälft. En allé leder fram till mangården.



Utsnitt från en arealmätningsskarta över Östra Älvsala gård från 1863. Kartan visar att gården har haft en omfattande trädgårdsanläggning



Östra Älvsala gårdsmiljö. Mangårdsbyggnaden, ursprungligen uppförd 1815 är om- och tillbyggd 1913.

Stora delar av Östra och Västra Älvsalabestår av ett ålderdomligt kulturlandskap med rötter i åtminstone 1600-talet enligt den geometriska kartan. Det äldre kulturlandskapet i Östra och Västra Älvsala är fortfarande avläsbart liksom äldre gårdsbebyggelse. Gårdarnas bevarade mangårdsbyggnader har höga kulturhistoriska värden tillsammans med en del bevarade ekonomibygnader. Platsen kontinuitet markeras även av många äldre lövträd som ek och hamlade askar och inte minst allén fram till Västra Älvsala gård. Kring gårdarna finns också större sammanhängande odlingsmark bevarad vilket bidrar till upplevelsen av kulturmiljön. Den ursprungliga vägen mellan byarna har till stora delar bevarat sin ursprungliga sträckning och äldre karaktär. Östra Älvsala gårds byggnader är skyddad med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser i detaljplan samt bestämmelser som reglerar att nya byggnader ska anpassas till kulturmiljön. Vid Östra Älvsala har nya byggnader tillkommit kring 2013-14. Dessa har till viss del anpassats till platsens kulturhistoriska värden.

Fagerdala

Fagerdala ingick 1538 i Ulffzala fjärding. Vid 1600-talets början bestod hemmanet av två gårdar, Nedre Fagerdala och Övre Fagerdala. Båda gårdarna brändes 1719 av ryssarna. Enligt 1768-års storskifteskarta är byplatsen samlad till det övre Fagerdala, av denna byplats finns ingenting kvar idag. Spår finns dock av den väg som löpte genom byn och vars sträckning fanns kvar fram till att den nya vägen byggdes.

Utefter stranden väster om Fagerdala låg gården eller torpet Kappale. Här finns också spår av ett äldre brukande samt några bevarade byggnader från omkring förra sekelskiftet. Liksom övriga gårdar i området låg Fagerdalas åkermark i smala sprickdalar, ett landskap som kan spåras bakåt till 1700-talets storskifteskarta. När Fagerdalas marker styckades upp för fritidsboende lades tomterna i första hand ut i skogsmarken och de större sammanhängande åkrarna sparades. Viss del av åkermarken är idag trädgårdar och nya vägar i fritidshusområdena förlades utefter de långsmala åkrarna.



Utsnitt från Storskifteskartan över Fagerdala från 1768. Byplatsen det övre Fagerdala syns mitt i kartan, invid odlingsmarkerna markerat med gult och grått, vilket betydde att det var tvåsäde, dvs en del av åkermarken låg i träda.



Del av den äldre vägsträckningen som gick förbi övre Fagerdalas bytomt.



Fagerdalas mangårdsbyggnaden från 1860 och arbetarbostäderna placerade på rad utefter vägen.



Delar av Fagerdalas långsmala åkrar blev trädgårdar när markerna styckades upp för fritidshusbebyggelse.

Fagerdala utgör en kulturhistorisk intressant bebyggelsegrupp med många bevarade byggnader från slutet av 1800-talet eller äldre. Lantarbetarbostäderna, placerade på rad påminner om bostadsgator, typiska för bruksmiljöer. Miljön präglas av flera äldre lövträd, främst ekar och ask och som bidrar till upplevelsen av platsen långa kontinuitet.

Fagerdalas nuvarande mangårdsbyggnad är uppförd omkring 1860, men byggdes om kring 1920. På rad på andra sidan vägen ligger ett antal lantarbetarbostäder från slutet av 1800-talet. Norr om mangårdsbyggnaden ligger gårdens ekonomibyggnader från omkring sekelskiftet 1900 och en del äldre uthus och stugor. Vid vattnet, ligger en äldre timmerbyggnad från 1700-talets senare hälft som ska ha varit en sjökrog. Byggnaden ligger på Västra Älvsalas marker, men utgör en del i kulturmiljön kring Fagerdala.

4.3 Värdering och analys

De värdefulla kulturmiljöerna återfinns främst kring de ursprungliga gårdarna som alla har höga kulturhistoriska värden. Byggnadsmiljöerna ger viktig information om gårdarnas äldsta historia och har därför stora samhällshistoriska värden. Miljöernas skönhet och rekreativa värden är också en tillgång för hela bebyggelseområdet. Det är inte bara byggnader utan också det kulturpåverkade landskapet som utgör det kulturhistoriska värdet, så som den öppna före detta odlingsmarken, alléer, ursprungliga vägsträckningar och grova gamla lövträd. Följande karta visar vilka områden som utgör kulturhistoriskt värdefulla miljöer och landskapselement. Kriterierna för respektive område – markerat från A-J – beskrivs för respektive miljö.

Bullandö

Viktiga landskapselement i miljön är den öppna före detta åkermarken, äldre vägsträckningar och äldre lövträd kring bytomt och i skogsbyn.

A= Bullandö gård. Byggnadsmiljön ger viktig information om Bullandös äldsta historia och har därför stora samhällshistoriska värden. Det kulturhistoriska värdet förstärks av platsens kontinuitet och att bymiljön fortfarande är läsbar med bevarad mangårdsbyggnad och flera ekonomibygnader.

B = Platsens för torpet Simpan. Platsens kulturhistoriska värde består i upplevelsen av ett äldre kulturlandskap med bevarad odlingsmark och många äldre lövträd. Samt att den nya huvudbyggnaden och flygeln från 1906 har arkitektoniska och byggnadshistoriska värden som typiskt exempel på en herrgårdsbyggnad i nationalromantisk stil. Platsen präglas även av ett äldre kulturlandskap med många äldre lövträd.

C= En väl bevarad torpmiljö med en timrad enkelstuga troligen från 1800-talets senare hälft i ursprungligt skick. Miljön har samhällshistoriska och socialhistoriska värden och berättar om allmogens plikt att hålla en kronobåtsman med bostad med tillhörande markbit.

Björkvik

Viktiga landskapselement i miljön är den öppna före detta åkermarken, äldre vägsträckningar och äldre lövträd kring bytomt och i skogsbyn.

D= Björkviks gamla bytomt bevara ännu en karaktär från sekelskiftet 1900 med några äldre hus med uppväxtra trädgårdar med äldre fruktträd. Platsens kontinuitet är också synlig genom många ädellövträd, särskilt stora ekar samt bevarad vägsträckning genom byn. Tersmedens villa har genom sin volym och form vissa arkitektoniska kvalitéer och ett miljöskapande värde.

Östra och Västra Älvsala

Viktiga landskapselement i miljön är allén, den öppna före detta åkermarken, den ursprungliga vägsträckningen (smala grusade vägar) och äldre lövträd.

E= Västra och Östra Älvsala. Byggnadsmiljön ger viktig information om Fagerdalas äldsta historia och har därför stora samhällshistoriska värden. Det kulturhistoriska värdet förstärks av platsens kontinuitet från 1500-talet och fram till idag. Gårdarna och särskilt

västra Älvsalas mangårdsbyggnad har stora byggnadshistoriska värden. Allén och äldre grova lövträd samt den äldre vägsträckningen är viktiga element i kulturmiljön.

F= Platsen för det före detta båtmanstorpet. Den ursprungliga torpstugan går till viss del att urskilja och har vissa kulturhistoriska värden. Platsen har samhällshistoriska och socialhistoriska värden och som berättar om allmogens plikt att hålla en kronobåtsmannen med bostad med tillhörande markbit. och som berättelse har platsen ett samhällshistoriskt och socialhistoriskt värde

G= Den gamla skoltomten har höga kulturhistoriska värden genom att skolbyggnaden och tomten inklusive uthuslänga är mycket välbevarad. Den karaktäristiska folkskolebyggnaden från slutet av 1800-talet har höga samhällshistoriska och socialhistoriska värden.

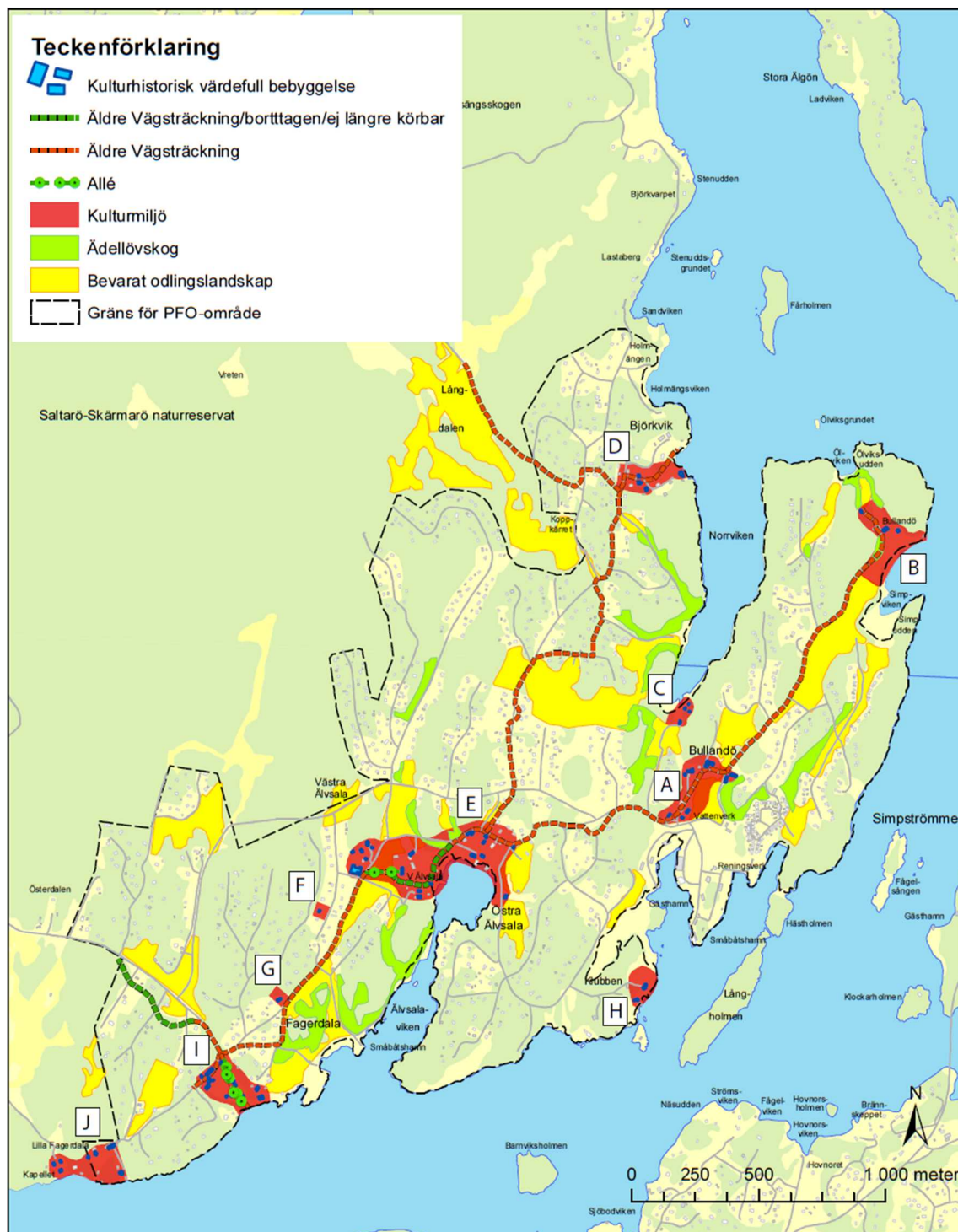
H = Klubben, villan i jugendstil med tillhörande komplementbyggnader i samma stil har arkitektoniska och bebyggelsehistoriska värden. Viktiga element i bebyggelsemiljön är omgivande trädgård med flera ädellövträd som lind.

Fagerdala

Viktiga landskapselement i miljön är vägen/bruksgatan med trädrad samt flera äldre ekar ovanför arbetarbostäderna och det bevarade före detta odlingslandskap.

I = Det nedre Fagerdala utgör en kulturhistorisk intressant bebyggelsegrupp med många bevarade byggnader från slutet av 1800-talet eller äldre. Lantarbetarbostäderna, placerade på rad påminner om bostadsgator, typiska för bruksmiljöer och har såväl socialhistoriska som miljöhistoriska värden.

J = Kappale präglas av att platsen varit brukad under äldre tid. Miljön har miljöskapande värden genom bevarade äldre bostadsbyggnader och ekonomibygnader från omkring sekelskiftet 1900.



Kartbild över beskrivna och värderade kulturhistoriska miljöer i PFO-området samt viktiga landskapselement.

5 Rekreation

5.1 Beskrivning

En av de stora behållningarna med området i sin helhet är de natursköna omgivningarna. De rekreativa värdena återfinns således i den bebyggelsenära skogen och de åtkomliga strandområdena, men vissa kompletterande anläggningar såsom bollplaner bidrar till ytterligare möjligheten till rekreation. Som rekreativa värden räknas även besöksmål som Bullandö marina, som är av mer kommersiell karaktär, och kulturmiljöerna kring områdets äldre gårdar.

5.2 Kartering

Inom utredningsområdet finns flera olika möjligheter till rekreation. Precis som på många andra håll inom Värmdös skärgårdsområden karakteriseras naturen av att den erbjuder vandring i större sammanhängande naturområden och längs stränder. Det är enkelt att röra sig till fots inom utredningsområdet eftersom lokalgatorna ofta är sammanlänkade av till exempel stigar och klippta ängsstråk. Det finns några målpunkter som kan locka till rekreativa promenader, såsom Bullandö marina med sin restaurang och de pittoreska små byvägarna kring områdets ursprungliga byggnader från det gamla jordbrukssamhället.

För den idrottsutövande delen av befolkningen finns flertalet målpunkter som utgörs av bollplaner. Några av dessa är möblerade med fotbollsmål, vissa utgörs av tennisplaner och ytterligare någon utgörs av en bouleplan.

Vattnet utgör en målpunkt i sig, om sommaren för till exempel bad, båtliv och fiske och om vintern för pimpelfiske, skridskoåkning, skridskosegling och dylikt. I kartan är befintliga badplatser, såväl anlagda som lämpliga naturliga badplatser, utpekade.

Det finns inte några gemensamma lekplatser inom området.

På flera håll når man platser med goda utblickar över vattnet eller öppna ytor, som i sig själva utgör målpunkter. I kartan har även pekats ut platser som upplevs som särskilt vackra och gemytliga.

På några ställen finns djurhållning som ett inslag i landskapet. Hästar förekommer på sina ställen, vilket erbjuder möjligheten till ridning. Stora inhägnade hagar kan även upplevas som barriärer för de boende och flanörer. Mindre inhägnader med fjäderfä och får finns också.



Det finns ännu ingen gång-och/eller cykelbana i området. Idag är cyklister och gångtrafikanter hänvisade till vägrenen vilket utgör en säkerhetsrisk. Den gång- och cykelplan som antogs av kommunfullmäktige 2014-10-01 § 123 anger att en cykelväg mellan Älvsby och Bullandö är planerad.

I bilden nedan visas de rekreativa värden som identifierats vid studien.



De rekreativa värdena är koncentrerade till kustområde och öppna marker mellan bebyggelse och de barriärer som är identifierade är knutna till vägområde och "seglarbyn".

5.3 Värdering och analys

Utredningsområdets rekreativa värden utgörs till stor del av tillgången till strandområden och att det är möjligt att nå dessa via sammanhängande naturstråk och ett finmaskigt väg- och stignät. Möjlighet till idrottsutövande erbjuds bland annat med ett antal fotbolls- och tennisplaner samt boulebana.

Djurhållningen bidrar till karaktären i området, samtidigt som större hagområden även kan ses som barriärer på grund av stängsel. Ridstigar/hästvågar är inte kartlagda inom området, men bör i det fortsatta planarbetet inventeras och vid behov utvecklas.

Gemensamma lekplatser får anses vara en bristvara och behöver kompletteras. Det finns gott om lämpliga platser för denna typ av anläggningar, till exempel i anslutning till badplatser och båthamnar, där mycket aktivitet pågår. Behovet av gemensamma lekplatser förväntas öka i takt med att fler bosätter sig permanent i området och är en fråga som bör utredas närmare i det fortsatta planarbetet.

Den fria rörligheten längs stränderna är viktig att slå vakt om i den framtida utvecklingen av området.

Barriärer

Bullandövägen utgör en barriär pga en hög trafikbelastning som inte heller begränsas med hastighetsdämpande åtgärder. Även Bullandö seglarby kan upplevas som en barriär i rörligheten över området pga sin privata karaktär som särskiljer sig påtagligt från övrig bebyggelse inom utredningsområdet. En ytterligare barriär har identifierats i västra Älvsala, vilken utgörs av en bergskam.

6 Landskapskaraktär

6.1 Beskrivning

Den förändring som området Bullandö, Älvsala och Fagerdala står inför innebär att fler och fler fastighetsägare kommer att bosätta sig permanent i området, om än i mindre omfattning än andra liknande områden närmare kommunens tätorter. Den ökande andelen permanentbosatta ställer krav på infrastruktur och andra samhälleliga behov. Många förväntas vilja bygga ut sina bostäder så att de anpassas till modern tids levnadsstandard. En fråga som då blir viktig att ta ställning till i det fortsatta arbetet är hur stora förändringar området tål, vad gör en större byggnadsvolym eller flera småbyggnader för helhetsintrycket i området? Vad finns i mellanrummen mellan byggnaderna? Hur ser vägområdena ut?

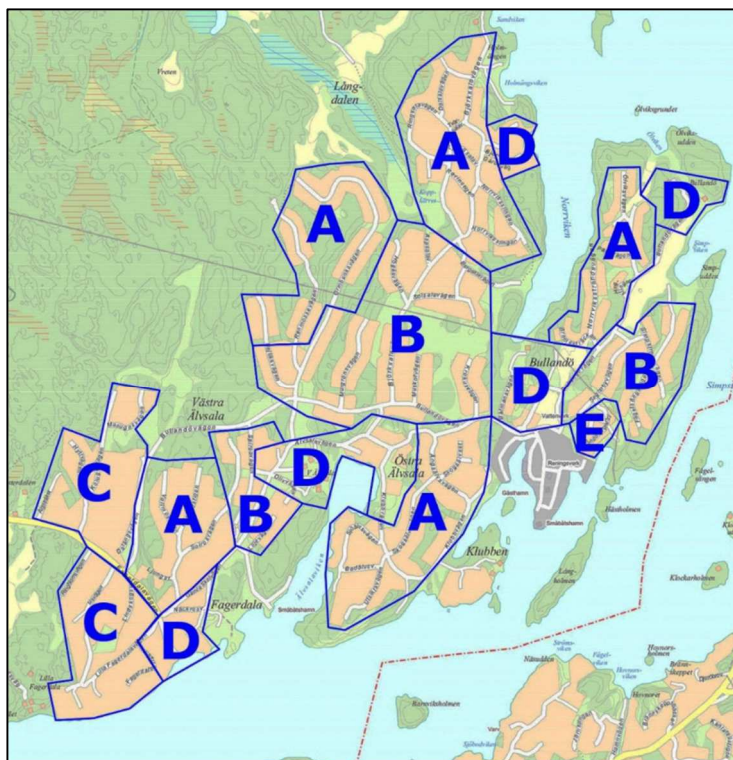
En översiktlig indelning av utredningsområdet med utgångspunkt i olika typer av karaktärer har gjorts. Kulturmiljöerna beskrivs mer ingående i kulturmiljökapitlet.

6.2 Kartering

Hela området har inventerats med avseende på landskapsbild och bebyggelsemiljöer. Några gemensamma nämnare har kunnat identifieras och möjliggjort en översiktlig indelning utifrån liknande förhållanden.

Majoriteten av bebyggelsen har tillkommit i en tid då man var tvungen att underkasta sig naturens förutsättningar. Som ett resultat av detta är landskapets historia läsbar. Öppenheten vid de vikar som stigit ur Östersjön och använts som bördiga åkrar har bevarats och berättar nu om historien. Fritidshusområdenas vindlande vägar som leder över kullar och genom dalar ökar upplevelsen av terrängen. Variationen i arkitekturen fungerar som årsringar som beskriver olika erors gällande förutsättningar.

Resultatet av inventeringar av kulturmiljöer och naturmiljöer är en spegling av vad som är värdefullt även för landskapsbild.



Indelning karaktärsområden

A - Sportstugor i terräng

Området karakteriseras av småskalighet. Landskapet är ondulerande, vägarna upplevs som smala och ganska vindlande, följer terrängen väl. Variationen är stor på utformning av byggnader. Husens volym är vad som binder dem samman, utseendemässigt, medan färg, material och byggnadsteknik varierar. Byggnaderna är underställda terrängens förutsättningar. Byggnaderna tycks spridda likt strössel över landskapet och upplevelsen är mycket pittoresk. Tomterna avgränsas i mycket få fall av staket, häck eller dylikt. Vägområdena har gott om utrymme för diken och körbana. Alla vägar slutar i vändplaner.



Sportstugor väl inpassade i terrängen

B - Sportstugor på flack mark

Fritidshus på relativt stora tomter där husen är inpassade mot skogsbryn och kullarnas fötter, vilket lämnar dalgångarna där vägarna ligger ganska öppna och flacka. Det är ett ganska stort avstånd mellan huslängorna sinsemellan, vilket skapar rymliga, luftiga vägområden. Stora likheter med typ A-område avseende huvudbyggnaders storlekar, dock är strukturen tydligare här som en följd av att terrängen ger större möjligheter. Den flackare terrängen ger också större ytor med användbar tomtmark. Tillgång till sammanhängande grönområden med vidsträckt utblickar längs strandområdet är en stor fördel. Vägområdena är väl tilltagna och varje väg slutar i en vändplan.



Sportstugor på flack mark, det öppna vägområdet accentueras av byggnadernas placering i bakkant av fastigheterna.

C - Större villor, större fastigheter

Området är bebyggt med större hus, med en relativt hög andel permanentbosatta. Husen förhåller sig i stor mån utmed vägen i rätta rader. Vägområdena är generellt väl tilltagna och där finns bra vändplaner. Detaljplan saknas i området, varför variationsrikedomen är

stor gällande byggnaders utseende och volymer. Fastigheterna är i regel stora, i jämförelse med området i övrigt.

D - Fem ursprungliga gårdar

Denna kategori samlar utredningsområdets fem ursprungliga gårdar och deras direkta omgivningar. Miljön särskiljer sig från övrig bebyggelse eftersom den omfattar större byggnadsvolymer med tillhörande luftig omgivning och stora trädgårdar. Bebyggelsen beskrivs närmare i den till förstudien hörande kulturmiljöanalysen. Gårdarna och dess nejder bidrar till den karakteristiska landskapsbilden i utredningsområdet, och berättar om områdets historia. Se vidare under kulturmiljöavsnittet.



Bebyggelsen beskrivs närmare i den till förstudien hörande kulturmiljöanalysen. Gårdarna och dess nejder bidrar till den karakteristiska landskapsbilden i utredningsområdet, och berättar om områdets historia. Se vidare under kulturmiljöavsnittet.

Landskapet som omger Västra Älvsala gård har en bevarandevärd öppen karaktär

E - Bullandö seglarby

Seglarbyn utmärker sig ut från övriga områden med sin karaktär. Tomterna är mycket små, ca 250-300 kvm, och kantas mot gatan av staket och plank, vilket ger ett avskärmande intryck. Detaljplanen medger en relativt hög exploatering. Bebyggelsen närmar sig kedjehusbebyggelse, men är inte sammanbyggd i tomtgräns. Området förhåller sig mer till Bullandö Marina än omgivande fritidshusbebyggelse i området.



Tät bebyggelse, med avskärmande plank i Bullandö seglarby

6.3 Värdering och analys

Sammanlagt sex typer av karakträrsområden har identifierats inom utredningsområdet. Dessa skiljer sig åt sinsemellan avseende byggnadstyper, byggnadsstorlekar, fastighetsstorlekar, vägområdenas utrymme och terräng. Man kan konstatera att det i vissa områden finns utrymme för att utöka byggnadsstorlekar och även stycka av en del fastigheter som utmärker sig i ytstorlek. I andra delar är det olämpligt att ytterligare stycka av fastigheterna, men en viss utökning av byggnadsstorlekar kan bedömas gå bra utan att störa landskapsbilden. I de delar av utredningsområdet som utgörs av backigare terräng rekommenderas att utformningen av byggnader underkastar sig terrängen och anpassas härefter, för att så långt möjligt undvika plansprängningar som riskerar att utarma områdets karaktär. De öppna ytorna i området, som idag till stor del utgörs av odlingsmark och hagar, bör bevaras.

7 Analys av områdets samlade värden

I bilden på nästa sida är karteringarna av de olika utredningarna sammanslagna. Kartbilden åskådliggör det faktum att vissa områden har höga värden inom alla tematiska områden; kulturmiljö, naturmiljö, landskapsbild och rekreation. Dessa områden bildar värdekärnor vari särskild hänsyn ska tas vid planering och utveckling av området. Områdena som framträder som särskilt värdefulla är:

- Hela kustremsan/strandzonen.
- Älvsalaviken, Norrviken och Simpviken med omgivningar.
- Kulturmiljöerna kring de gamla gårdarna.

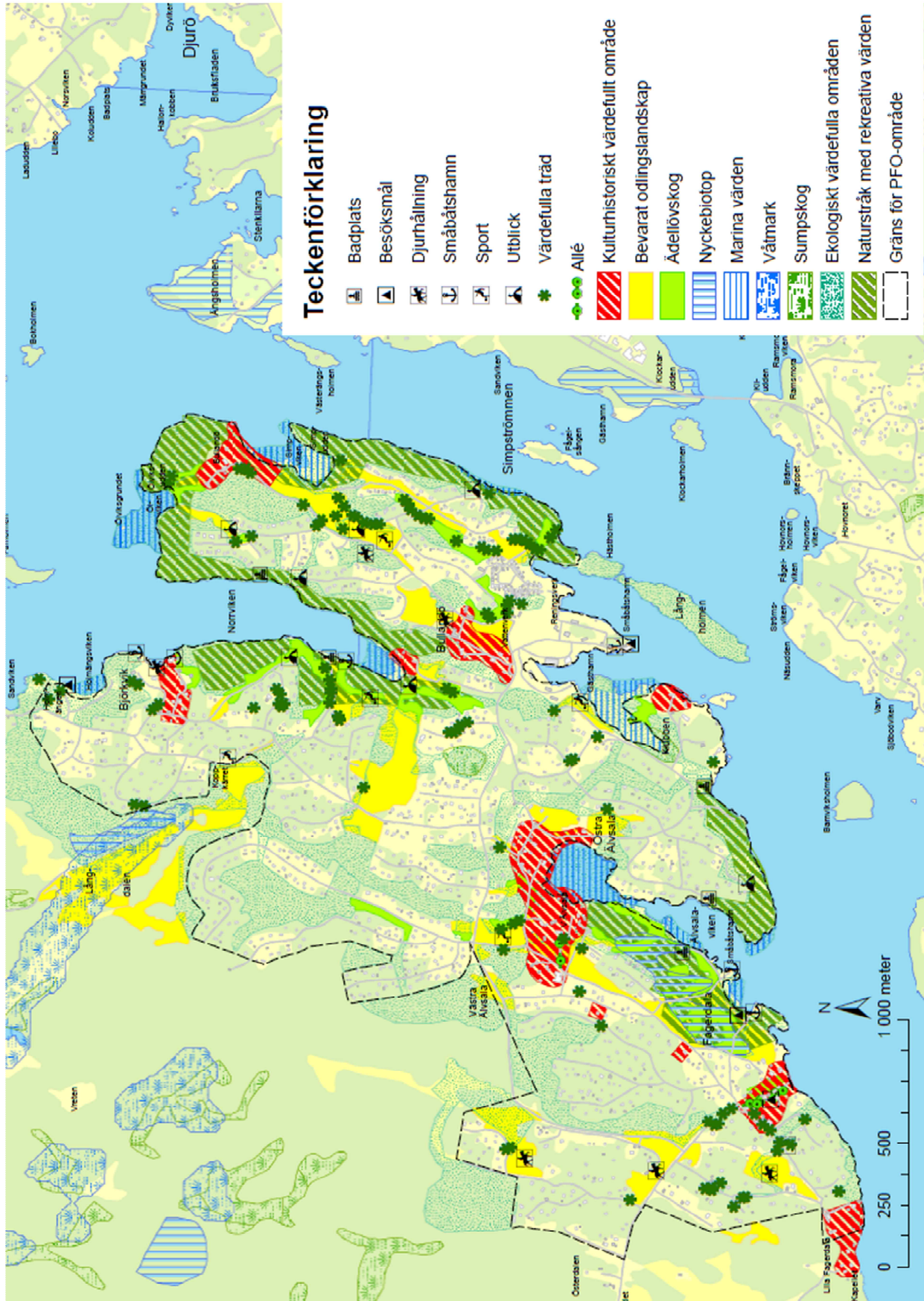
Inåt land kan man se att skyddsvärda träd ofta återfinns i brynzoner i närheten av odlingsmarker, vilket bidrar till att accentuera landskapets läsbarhet och höja naturvärdena.

God planering av bebyggelsen har lett till att landskapets kontraster, i form av skiftningar öppenhet - slutenhet samt höjder - låglänta områden, är förstärkta och skapar ett mervärde för den rekreativa upplevelsen. Genom hänsynsfull exploatering och ett bevarat kulturlandskap har man kunnat bibehålla en biologisk mångfald med stora sammanhängande naturstråk, vilket är en tillgång både för naturmiljön och rekreationen.



Projekt
Förstudie PFO Bullandö, Älvsala, Fagerdala och Björkvik

Projektnummer
21721



8 Riktlinjer inför planläggning

I det fortsatta planarbetet är det viktigt att ta hänsyn till den landskapsbild och de värden för natur och kultur som det långa brukandet av marken har skapat. Det är även viktigt att värna de rekreativa värdena och den fortsatta tillgången till stränder och grönområden. Nedan följer riktlinjer att beakta i det fortsatta planeringsarbetet. Utöver de listade punkterna nedan ska de riktlinjer som anges i Översiktsplanen beaktas.

8.1 Naturmiljö

- Bibehåll släpp och grönstråk så att områden inte isoleras. Särskilt viktigt när ”naturtomtskaraktären” försvinner till följd av fler åretruntboende.
- Gynna lövmiljöer, speciellt ädellöv och grövre ekar. Ekar ska bevaras i ett sammanhängande nätverk och fysiska hinder mellan dem undvikas.
- Vikta och värdera hur en exploatering, styckning, ny bebyggelse eller liknande kan påverka naturmiljön både i stort i landskapet och på enskilda platser.
- Ta särskild hänsyn till t ex vassbälten, strandängar, naturliga sandstränder, stenstränder och trösklade vikar. Enligt ÖP krävs att särskild hänsyn tas till havsmiljöer, grunda vattenområden och strandmiljöer.
- Bevara kända fladdermuslokaler.
- Utföra detaljinventeringar och naturvärdesbedömning innan områden tas i anspråk för exploatering.
- Var restriktiv med åtgärder inom vattenområdet.
- Generella biotopskyddsområden så som öppna diken, alléer och åkerholmar ska bevaras (MB 7 kap). Åtgärder så som schaktning, utfyllnad och grävning, kulvertering av öppna diken, deponering av jordmassor, gödsel eller skräp och avverkning av träd i alléer är exempel på åtgärder som kan skada biotopskyddsområden.
- Bibehåll strandskydd och naturmark utmed strandremsan för att gynna friluftsliv och biologisk mångfald.
- Reglering av dagvattenhantering krävs. Enligt vattendirektivet får ej vattenkvaliteten i havet ej försämrats. Därför får t ex dagvattenåtgärder inte påverka recipient negativt. T ex krävs särskilda regler för dagvattenhantering i marina.

8.2 Kulturmiljö

- Anpassa kompletterande bebyggelse till befintliga kulturmiljöer
- Undvika stora markförändringar.
- Inom ramen för planarbetet bör en närmare bebyggelseinventering göras som ska ligga till grund för skydd av kulturhistoriska värden.
- Bevara det före detta odlingslandskapet.
- Bevara och värna värdefulla landskapselement som odlingsrösen, impediment och stenmurar
- Bevara lövträd och lövskog i anslutning till odlingslandskapet med många äldre träd samt lövträd kring bytomt.
- Bevara alléer

- Värna äldre vägsträckningar (smala grusade vägar).

8.3 Rekreation

- Se över behovet av lekplatser och utrymmen för spontanidrott
- Värna om den fria rörligheten längs strandområdena.
- Värna om kulturlandskapet som utflyktsmål i sig.
- Skapa säkra passager över Bullandövägen samt gång- och cykelbana längs den samma.

8.4 Landskapsbild, mål och hänsyn

A Sportstugor i terräng: Bevara de fria rörelsemöjligheterna, undvik i möjligaste mån plank/staket/höga häckar osv. Större byggrätt bör villkoras av god terränganpassning där terrängen bestämmer byggnads placering. Ytterligare avstyckning avrådes.

B Sportstugor på flack mark: Området tål viss utökning av byggrätter. Terränganpassning är viktig i de fall där nivåskillnaderna är stora inom fastigheten. Byggnader bör placeras längre in på tomten, för att bevara det karakteristiska vägrummet med stor rymd. Ytterligare avstyckning avrådes.

C Större villor, större fastigheter: Hänsyn bör tas främst i Fagerdala gårds närmaste omgivning, där färgsättning och arkitektur i möjligaste mån bör anpassas till de äldre byggnaderna. Se nedan, kategori D. Avstyckning bör inte tillåtas för att inte belasta befintlig infrastruktur mer än idag. Större byggrätter är dock möjligt.

D Fem ursprungliga gårdar: Gårdarna och deras nejder ska tas till vara och lyftas fram som viktiga element i landskapet. Ny bebyggelse bör inte göra anspråk på utrymmet som framhäver dessa framstående byggnader.

E Bullandö seglarby: Områdets särskilda karaktär bör bevaras, dock bör ytterligare plank och staket i möjligaste mån undvikas. Området får anses vara maximalt exploaterat.



9 Källor

Infrastruktur i landskapet – råd för landskapsanalys, Trafikverket 2012

Kartor från SOLEN, Värmdö kommuns GIS-system

Kartmaterial från Lantmäterimyndighetens arkiv och Lantmäteristyrelsens arkiv.

Kommunala inventeringar och strategier (Fladdermusinventering Värmdö kommun 2011, Fladdermössen i Värmdö kommun 2013, Naturreservatsstrategi 2013)

Kulturhistorisk landskapsanalys av Bullandö, Björkvik, Fagerdala och Älvsala. Värmdö kommun 2014.

Material från Länsstyrelsen och Skogsstyrelsen (Ekinventering, ädellövinventeringar, sumpskogsinventering, våtmarksinventering, nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt)

Översiktlig naturinventering och analys av Bullandö, Björkvik, Fagerdala och Älvsala. Värmdö kommun 2014.