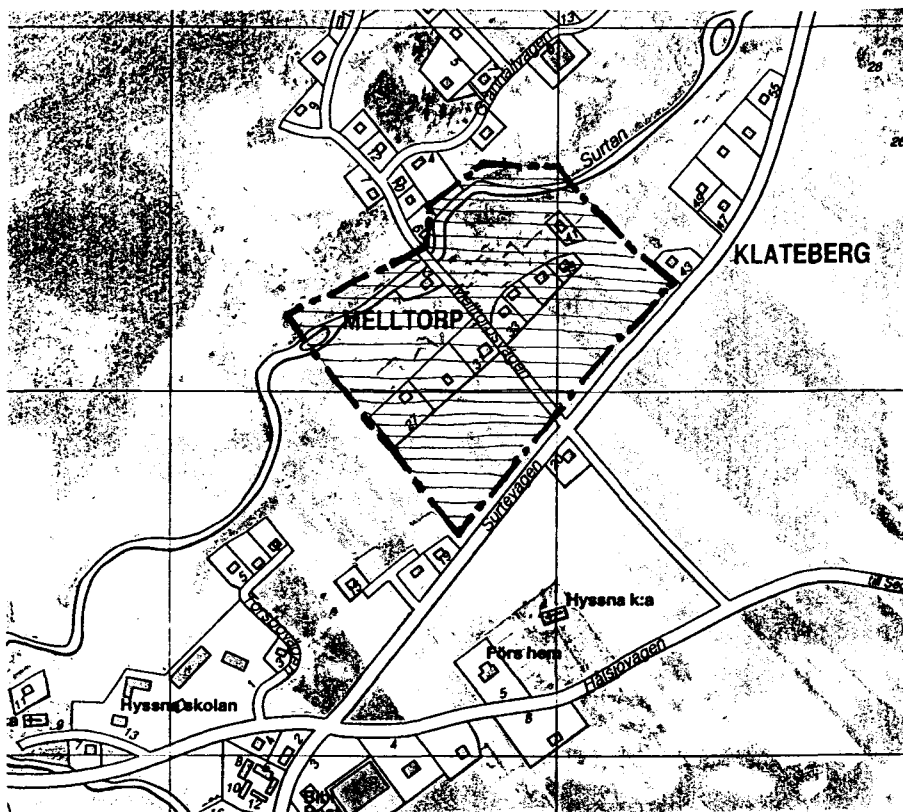




Områdesbestämmelser för

MELLTORPS RADBY

Hyssna, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 1999-08-25

Revidering 1999-10-12

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 2000-01-13

ANTAGNA HANDLINGAR

Karta med bestämmelser, skala 1:2000, upprättad 1999-08-30, rev. 1999-10-12

Beskrivning, upprättad 1999-08-30, rev. 1999-10-12

Övriga planhandlingar:

Utlåtande, daterad 1999-10-12

Samrådsredogörelse, daterad 1999-07-27

Fastighetsförteckning, daterad 1999-04-09

Geoteknisk utredning, daterad 1999-08-27

Områdesbestämmelser för

MELLTORPS RADBY

Hyssna, Marks kommun, Västra Götalands län

BESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 1999-08-30

Revidering 1999-10-12



Hans Juhlin
Planarkitekt

Innehåll

Förord	2
--------	---

BAKGRUND

Historik	3
Vad är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse?	5
Melltorps bymiljö- och bebyggelsekaraktär	6
Rekommendationer för bevarande av bymiljön	8
Rekommendationer vid nybyggnad och tillbyggnad	8
Rekommendationer vid renovering och allmänt underhåll	9
Bygglov och rådgivning	12

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Beskrivning	14
-------------	----

Förord

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1997-11-20 givit stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta områdesbestämmelser för Melltorp by.

Dessa områdesbestämmelser upprättas som ett led i att bevara bebyggelsemiljön och de kvaliteter som är karaktäristiska i Melltorps radby samt för att tillgodose riksintresset för kulturmiljövård.

Handlingarna består av en bakgrundsdel med kort historik och beskrivning av områdets karaktär och kvaliteter. Bakgrunden innehåller även råd och rekommendationer för bevarande av kulturhistorisk miljö. Innehållet i denna del är i stora delar hämtad ur Stiftelsen Älvsborgs läns museums Kulturhistoriska byggnadsinventering nr 32 och ur Marks kommuns Kulturmiljöprogram och tillhörande bevarandeplan.

Bakgrundsdelens följs av områdesbestämmelserna som anger huvudsaklig markanvändning, hänsyns- och varsamhetsbestämmelser och administrativa bestämmelser för utökade lovpliktiga åtgärder.

Berörda sakägare m fl bereds tillfälle till samråd med möjlighet att yttra sig över innehållet dels i det sk samrådsskedet och dels i det efterföljande utställningsskedet. Mellan samråd och utställning kan eventuella revideringar göras. Efter utställning som följs av eventuellt ytterligare revideringar förs förslaget till områdesbestämmelser vidare för antagande av kommunen.

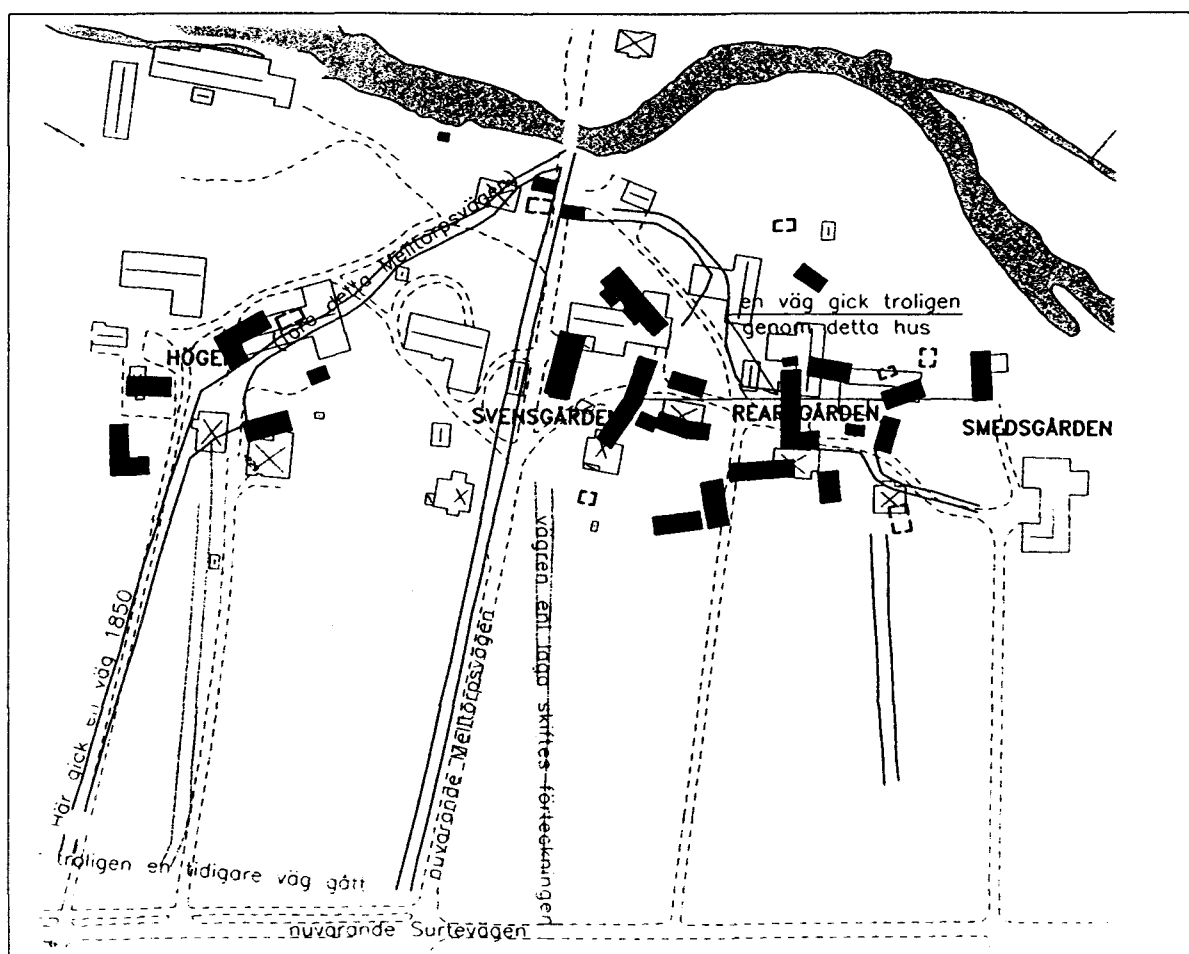
BAKGRUND

Historik

Melltorps by är belägen centralt i Hyssna socken i det öppna odlingslandskapet i Surtans dalgång och har sitt ursprung från 1500-talet. Namnet Melltorp, tidigare Medeltorpp, kan härledas till det geografiska läget mellan Hyssna och Klateberg. I Hyssna, söder om Melltorp finns Hyssna gamla kyrka som i de äldsta delarna anses vara från 1100-talet. Hyssna nya kyrka uppfördes 1907 och ersatte den gamla.

Redan 1546 och 1547 omnämns personer från Högen och Melltorp som skattebönder i "Älvsborgs lösen". I Jordeboken 1635 finns Högen och Melltorp med som skattehemman. Reartsgården nämns första gången 1666 och senare i Jordaboken 1699 där även Högen, Smedsgården och Svensgården omnämns. Vid tiden för laga skifte 1850 fanns således dessa gårdar.

Vid laga skifte styckades gårdarna upp och Melltorp övergår från en klungby till en radby. Efter tolkning av skifteskartan kan det konstateras att en stor del av bebyggelsen har tillkommit eller flyttats efter laga skifte. Några vägar har även lagts om efter skiftet.

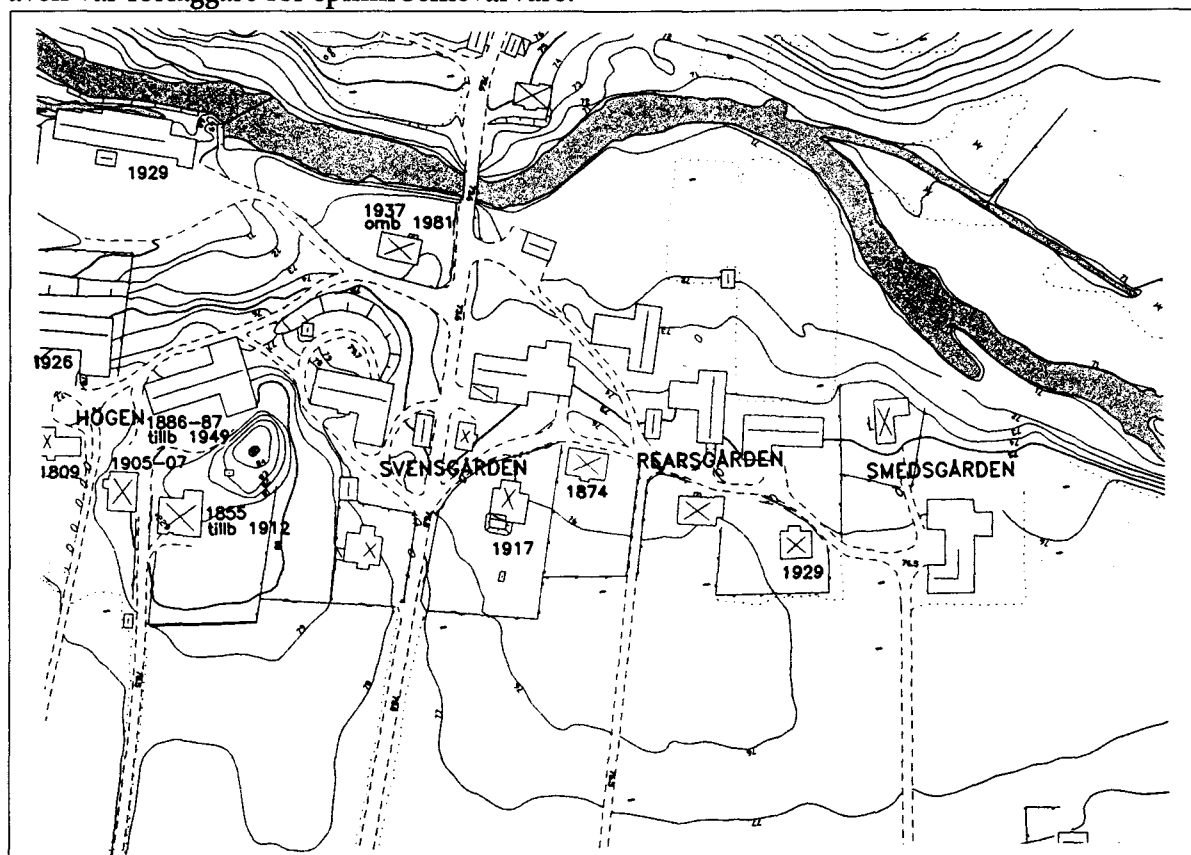


Karta från tiden för laga skifte, svarta byggnader, överlappad med karta över byns utseende idag.

Bostadshuset på Smedsgården, nuvarande fastighetsbeteckning Melltorp 1:26 är det äldsta huset i Melltorps by och besitter ett mycket stort kulturhistoriskt värde. På lagaskiftes-

kartan från 1849 är detta hus och bostadshuset på Högen (Hyssna 1:3) de enda hus som ligger på sin nuvarande plats och med ungefär samma yta. Ytterligare två bostadshus kan lokaliseras till tidigare byggnader men med betydligt större yta. Dessa är det mindre huset på Svensgården och bostadshuset på Rearsgården.

Bland Melltorps äldre byggnader kan nämnas två långloftsstugor på Smedsgården och Högen varav den förra är uppförd i två våningar med två nyckelhålsskonkar i slutet av 1700-talet medan den senare härrör från 1809 eller 1822. Vid Högen finns även ett dubbelradhus uppfört 1854-55 med tillbyggnad från 1912. På gården har det bedrivits affärsverksamhet mellan åren 1846-1968. Den nuvarande handelsboden uppfördes mellan år 1905-1907. Verksamheten startades samtidigt som ett visst mått av näringsfrihet infördes år 1846 vilket innebar att det var möjligt att idka handel även på landsbygden och inte enbart innanför städernas tullar. Verksamheten startades av dåvarande gårdsägaren Anders Jonasson som även var förläggare för spinnrockssvarvare.



Karta över Melltorps by idag med byggnadsår för en del av byggnaderna.

Basnäringarna i byn utgjordes av jordbruk och boskapsskötsel medan det med tiden blev vanligare med andra inkomstkällor, som handel och hantverk. I byn har funnits kvarn sedan urminnes tider och såg sedan 1850. Nuvarande kvarn- och sågbyggnad vid Surtan är uppförd 1852. Kvarnen lades dock ner 1981 men anläggningen utgör ett viktigt inslag i bebyggelsemiljön. Ursprungligen lär varje gård ha haft sin egen kvarn.

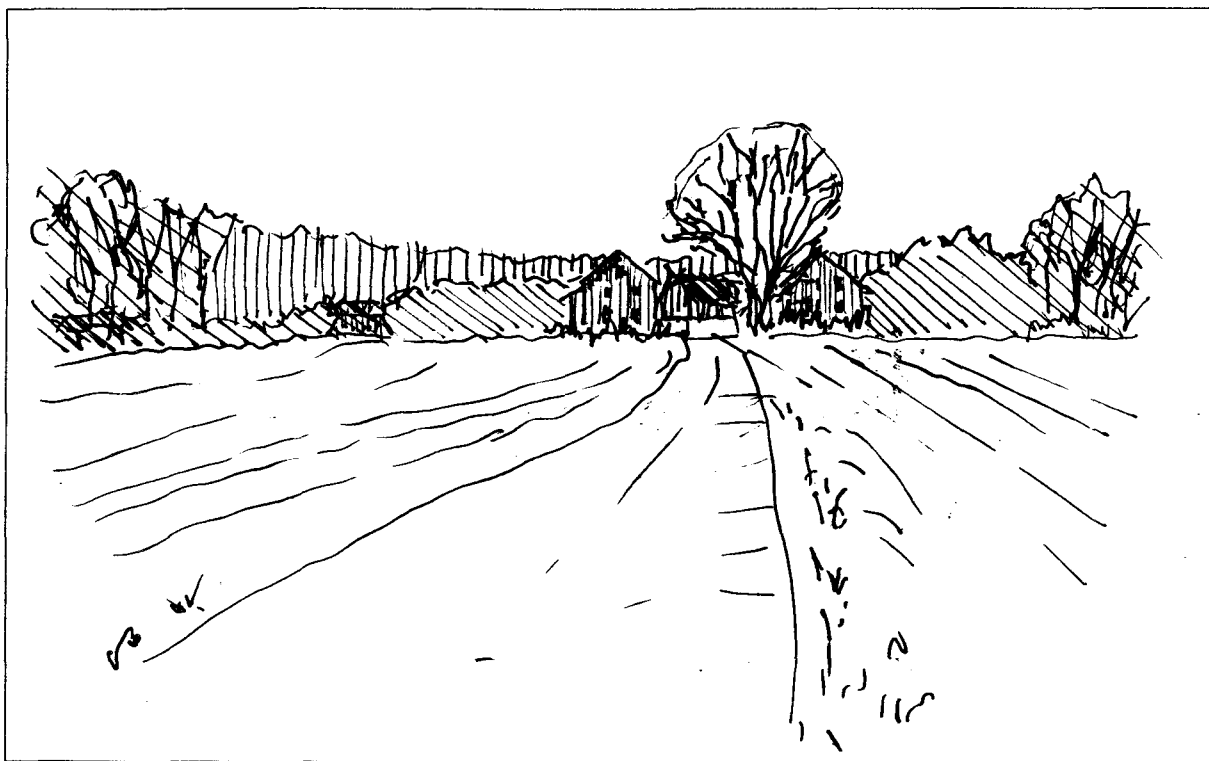
Idag är antalet jordbrukare i byn få. De som inte själva brukar sin jord arrenderar dock ut den och marken hålls därmed öppen. Vissa jordbruksbyggnader har fått ny användning medan andra står tomma. Kulturlandskapet och byggnader som hör till jordbruket riskerar att förändras i takt med nya bruksmetoder och förändrade livsmönster.

Vad är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse?

I en kulturhistoriskt intressant byggnad skall man kunna utläsa ett historiskt tidsperspektiv. En byggnad eller miljö kan representera något sällsynt, ursprungligt eller ha ett tekniskt eller arkitektoniskt värde. Det kulturhistoriska värdet kan antingen vara knutet till ett hus; byggnaden har då ett egenvärde, eller till husets betydelse i miljön; som kan definieras miljövärde.

Ett hus som representerar lokal byggnadstradition eller en numera sällsynt byggnadstyp kan sägas ha ett stort kulturhistoriskt egenvärde, medan en byggnad som kan synas relativt ointressant ändå kan ha ett stort miljövärde om den ingår i en samlad bebyggelsemiljö med kulturhistoriskt värde. Ju mer sammanhållen och bevarad en miljö är desto mer komplett blir bilden och därmed ökar det kulturhistoriska värdet.

T.ex. kan en gård där inte bara bostadshuset utan även ekonomibyggnader och omgivande landskap utefter en gammal vägsträckning, med hägnader och odlingslandskap tillmätas ett högre värde än ett ensamt hus från samma tidpunkt. En sammanhängande miljö kan berätta om gångna tiders näringsliv, arbetsmiljö, byggnadsskick, sociala förhållanden och estetiska ideal.



Vy över byn från Surtevägen.

Vid om- och tillbyggnad eller upprustning sker ofta förändringar som gör att det genuina försvinner. Bebyggelsens utformning, fasadmateriäl och färgsättning är betydelsefull för helheten. Det är därför av stor betydelse att gå varsamt fram så att man inte offerar miljövärden som är svåra att återställa.

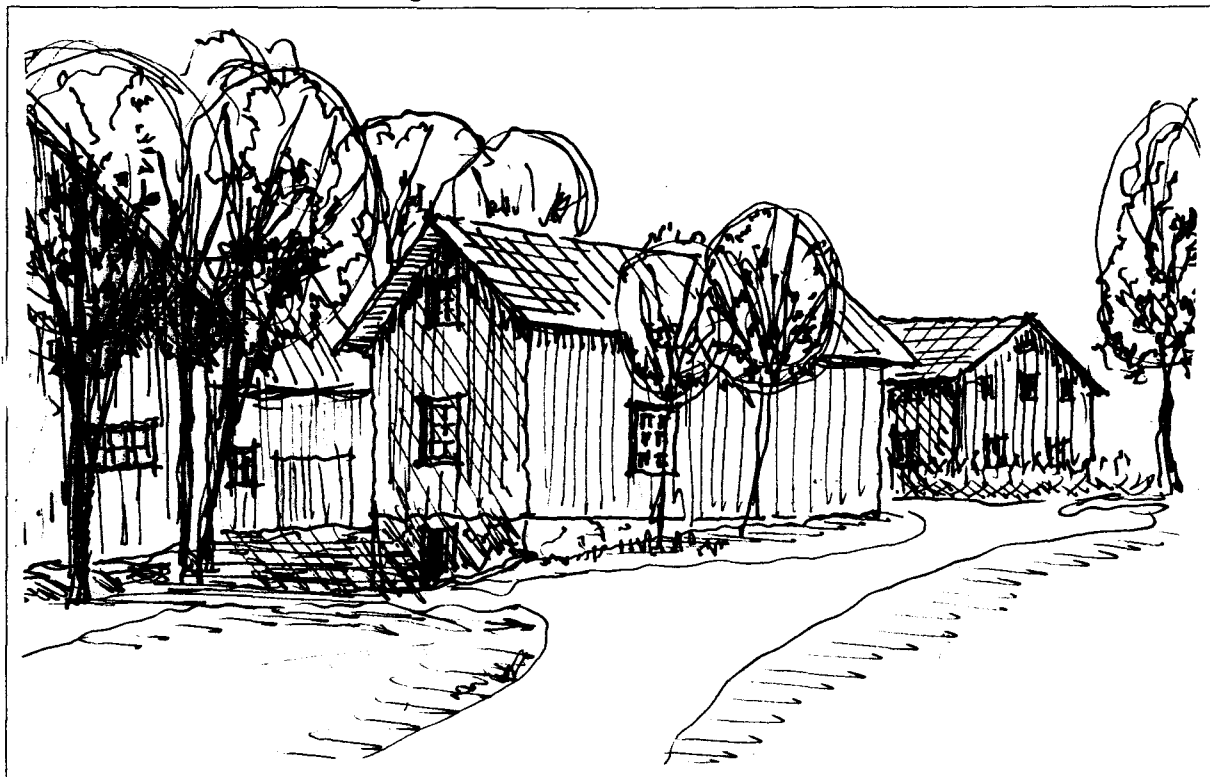
Melltorps bymiljö- och bebyggelsekaraktär

Surtans uppodlade dalgång erbjuder en tilltalande landskapsbild som hittills har förskonats från störande exploatering. Vid Hyssna finns ett stort isälvsdelta. Deltat saknar tydliga detaljformer och endast vid Hyssna gamla kyrka framträder distalbranter tydligt. Surtan har nedströms Melltorp ett forsande förlopp och landskapet i denna del av deltat är mycket vackert.

Boningshusen i Melltorps radby är genomgående orienterade mot sydost och den nya kyrkan, medan ekonomibyggnaderna är uppförda mot Surtan. Från gårdarna löper smala ägoskiften ut över Hyssnaslätten. Det öppna landskapet mellan Melltorps radby och Bollebygdsvägen har stor betydelse för upplevelsen av området.

Melltorps radby är en väl sammanhållen miljö som har kulturhistoriskt och upplevelsemässigt stort värde. Byn är väl bevarad och dess ursprungliga karaktär kan fortfarande avläsas med mangårdsbyggnader och ekonomibyggnader på var sin sida om den ursprungliga bygatan.

Organisationen av byn med ekonomibyggnaderna norr om bygatan och boningshusen söder därom ut mot odlingslandskapet är karaktäristiskt. Även boningshusens tidskaraktär är intressant. Av de nu befintliga husen är det äldsta från slutet av 1700-talet.



Bebyggelsen i Melltorps by har ett stort miljömässigt värde och byggnadernas karaktärsdrag bör inte försvanskas i framtiden.

Inom området finns ett antal olika byggnadstyper representerade. Långloftsstugor, framkammarstugor, dubbelradhus m m. Av de kvarvarande gårdarna har byggnaderna på tre av dem utpekats ha särskilt värde i kulturmiljöprogram för Marks kommun. Dessa är Hyssna 1:2, Högen, Hyssna 1:3, Högen och Melltorp 1:8, Smedsgården. Övriga byggnader har

också ett stort miljövärde och bör därmed inte heller förvanskas. Vid framtida renovering eller ombyggnad bör det istället eftersträvas att återställa deras karaktär.

Ekonomibyggnader och uthus av olika slag präglar miljön. Det fanns förr ofta en byggnad för varje funktion och utöver ladugård kunde man finna bykhus, hönsbod, vedbod, jordkällare osv.

Ekonomibyggnader är ofta mer ursprungliga eftersom behovet att modernisera dem inte har varit lika aktuellt i och med att dess funktioner har upphört eller ersatts på annat sätt. I den mån de finns kvar är de i regel även mer förfallna. I expansiva jordbruksområden finns ofta färre välbevarade byggnader då dessa genomgått relativt stora ändringar i takt med tidens nya krav och idéer.

En del av ekonomibyggnaderna i Melltorp har försetts med korrugerad plåt eller eternit på taken vilket inte är genuina material men trots allt varit räddningen att dessa byggnader står kvar. Även väggar som är plåtklädda förekommer.



Ekonomibyggnaderna präglar bebyggelsemiljön.

Flera av ekonomibyggnaderna har idag mist sin funktion och önskemål om rivning har också framförts till kommunen. Eftersom ekonomibyggnaderna är en viktig del av radbyn bör ansträngningar göras för att finna nya funktioner till de gamla husen så dessa kan stå kvar utan förvanskning. Taken bör också hållas i gott skick så att de kan överleva tills man hittar ny användning.

Rekommendationer för bevarande av bymiljön

Byggnaderna, bygatan, murar, fägator, spår efter odlingsverksamhet m m bildar gemensamt en ovärderlig miljö. Hotbilden utgörs av negativa förändringar av ekonomibyggnader, bostadshus och gårdsmiljöer. Önskad förändring är t ex rivning av övertaliga ekonomibyggnader, olämpliga färgsättningar och fasadmateriäl och dylikt.

Byggnadernas placering och struktur är viktig att värna liksom bygatans och gårdsmiljöernas karaktär. Boningshusen, de olika ekonomibyggnaderna, staket, häckar osv är väggar i ett rum som bygatan eller en gårdsmiljö kan sägas utgöra.

Ekonomibyggnaderna, stora som små, sätter prägel på byn och om de försvinner innebär det en radikal förändring av byns karaktär. Det är angeläget att byggnader som kan spegla den bebyggelsehistoriska utvecklingen bevaras för framtiden så att förståelsen för den historiska kontinuiteten inte försvinner.

Vegetation i form av träd är ytterligare ett exempel på inslag som ger karaktär i byn, som t ex de hamlade träd som finns på flera ställen i byn. För byns helhet är det angeläget att bevara hamlade träd, grusbelagda ytor och att detaljer som t ex staket och belysning utformas på ett traditionellt sätt med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.

Upplevelsen och förståelsen av miljön fordrar att det öppna jordbrukslandskapet kring byn bibehålls. Utmed Surtan är det dock angeläget att spara en trädridå för att gynna den biologisk mångfald.

Rekommendationer vid nybyggnad och tillbyggnad

Eftersom hela området utgör värdefull kulturmiljö får åtgärder inte vidtas som motverkar bevarandet av miljön. Någon förtätning av bebyggelsen bedöms ej vara möjlig. Ändrad användning av befintliga ekonomibyggnader för exempelvis inredd gäststuga, hantverk, ateljé eller dylikt bör behandlas positivt.

Nya byggnader

Vid önskemål om nya byggnader är placeringen av dessa minst lika betydelsefull som utformningen. Principen måste vara densamma som vid den gamla bebyggelsens tillkomst så att radbykaraktären bibehålls. Det är viktigt att nya inslag i miljön, bostadshus eller ekonomibyggnader, har stöd i befintlig bebyggelse och vegetation och definitivt inte hamnar i det öppna landskapets åkrar och ängar.

Tillbyggnader

Tillbyggnader kan ofta vara svåra att lösa på ett tillfredsställande sätt. Som regel bör tillbyggnaden underordna sig den ursprungliga byggnaden. Varje hustyp och plats har sina speciella förutsättningar för tillbyggnadsmöjligheter. En förlängning, en liten luta, en frontispis eller en lämpligt utformad vinkelbyggnad kan vara lösningen. En fristående byggnad är ett annat alternativ om detta är möjligt ur funktionssynpunkt. Sök fackkunnig hjälp att analysera möjliga alternativ och kontakta gärna Stadsarkitektkontoret.

Rekommendationer vid renovering och allmänt underhåll

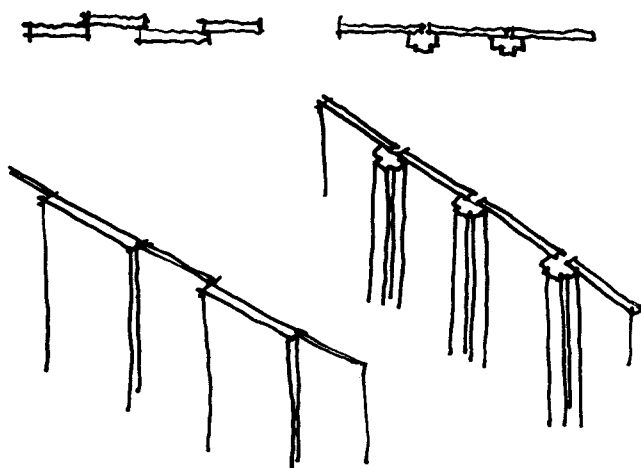
Som tidigare har nämnts så har flera av byggnaderna i Melltorp under åren förändrats till sitt utseende och karaktär. I samband med renovering och allmänt underhåll är det lämpligt att passa på att återställa det som tidigare har fövanskats. Renovering och underhåll bör ske med traditionella material och metoder.

Detaljutformningen är av största betydelse och det är viktigt att bevara de kvaliteter och särdrag som byggnaderna besitter.

Stomme och väggar

Byggnaderna i Melltorp är uppförda av timmer eller plank och stommarna är i de flesta fall klädda med stående panel. Olika paneltyper förekommer alltifrån ohyvlade lockpaneler till hyvlade och profilerad locklistpaneler.

Om fasaden är dålig finns det anledning att enbart byta de delar som är skadade och ersätta med nya av samma dimension. Den ursprungliga panelen kan ibland behöva specialbeställas från ett snickeri. Måste hela fasaden bytas är det en fördel att ta bort den gamla innan den nya slås på. Tilläggsisolering bör om det anses nödvändigt inte ske utifrån. Fasaden får då lätt ett förändrat utseende eftersom takutsprång försvinner, fönstren blir insjunkna och grund- en försvinner under fasaden.



Exempel på vanligt förekommande paneltyper. Till vänster sk lockpanel och till höger sk locklistpanel.

Görs tilläggsisolering utvändigt bör man tänka på att flytta ut fönsterkarmar och att återställa fasadens detaljarbeten. Undvik att klä in byggnaderna med andra material än trä och använd gamla ursprungliga paneltyper.

Färger

De större boningshusen är målade med ljusa färger, ursprungligen vita, medan de mindre byggnaderna och framförallt ekonomibyggnaderna är målade med Falu röd. Andra typer av rödfärger förekommer också. Slamfärg och ljus linoljefärg är att rekommendera framför exempelvis alkyd- eller akrylatfärger och rödpigmenterad lasyr. Både linoljefärgade och slamfärgade ytor är lätta att underhålla. Till snickerier som fönster, foder, knutbrädor, och dörrar bör också linoljefärg används.

Tak

Taket ger en byggnad karaktär och skall samspela med byggnaden i övrigt. Takvinkel, takfötter, taksprång och takmaterial berättar om byggnadens ursprung, funktion och lokalisering. Sadeltak med en lutning kring 30 grader är vanligt på bostadshus medan ekonomibyggnaderna, framförallt ladugårdarna kan ha lutningar upp till 45 grader. Som

takmaterial har genom tiderna nyttjats torv, spån, brädor, tjärpapp, lertegel och på senare tid olika typer av plåt, betongpannor och eternit mm. Rött lertegel är ett gammalt genuint takmaterial som ofta är att föredra både på boningshus och ekonomibyggnader. Det åldras vackert och om någon panna går sönder kan den enkelt ersättas med en ny eller begagnad. Tyvärr byts ofta tegeltaken ut mot mindre bra imitationer.

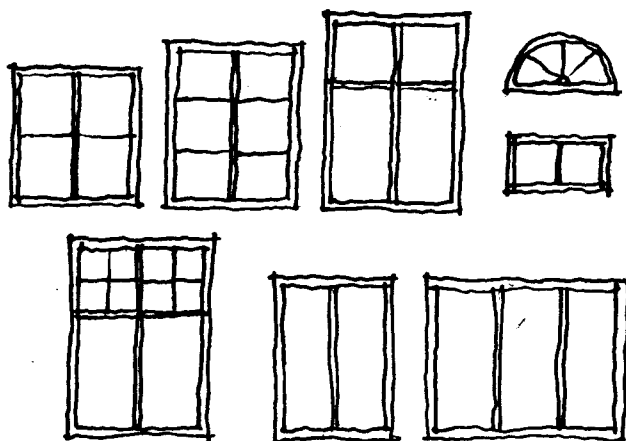
Skorstenar

Skorstenarna är vanligtvis murade i tegel och ibland även putsade. Plåtinklädda skorstenar förekommer också. En vackert murad skorsten med utkragad krans ger en byggnad karaktär och även om det inte går att elda i murstocken bör den bevaras för att behålla byggnadens utseende. Murstocken kan också bidra till bättre inomhusklimat.

Fönster

Bland byggnaderna i Melltorp finns ett flertal fönstertyper representerade. Det sexdelade fönstret med kvadratiska rutor och stående proportioner var vanligt på 1800-talet och finns på en del av byggnaderna. Även fyrdelade fönster förekommer och på vissa byggnader finns sk sidliggare, dvs halvfönster på övre våningsplanet. Från slutet av 1800-talet blev en indelning med två större och däröver två mindre fönster vanligt och detta finns på några av husen. De övre förekommer även med indelning i fyra mindre rutor vilket blev vanligt in på 1900-talet. Tvådelade och tredelade fönster utan spröjs är modernare och har sitt ursprung från 1930-talet.

Fönstren har en stor betydelse för byggnadens utseende och om de byts ut kan hela byggnaden påverkas. Gamla handblåsta fönsterglas ger också liv åt fasaden på ett sätt som inte perfekta maskintillverkade glas gör. Ofta lönar det sig att renovera de gamla fönstren som gjordes av noga utvalt kärnvirke. Med rätt underhåll kan de hålla i generationer. Om fönstren måste bytas är det viktigt att behålla mått och proportioner.



Exempel på vanligt förekommande fönstertyper från 1800-talet och början på 1900-talet.

Ytterdörrar

Dörrar har stor betydelse för husets utseende, tidsålder och sociala tillhörighet. Den äldsta typen av dörr är den enkla bräddörren som på utsidan kunde kläs med panel i olika mönster. Bräddörrarna förekommer ofta på ekonomibyggnader medan de på bostadshusen ofta är ersatta med någon typ av spegeldörr. Till de finare husen var det inte ovanligt med pardörrar. Äldre dörrar var ofta inåtgående vilket skulle ge ett välkomnande intryck. Dörrar liksom fönster tillverkades av hög virkeskvalitet varför de är värda att reparera. Skall en ny dörr sättas in bör den vara av traditionell typ som passar till byggnaden och den lokala byggnadstraditionen.

Farstukvistar och skärmtak byggdes för att skydda dörren och hålla torrt vid entrén. I Melltorp förekommer, på ett par av de äldre husen, en för trakten vanlig typ av farstukvist som lokalt benämns nyckelhålsskonkar. Det är viktigt att anpassa farstukvistar och skärmtak efter byggnadens karaktär och att de utformas så att de inte upplevs klumpiga.

Grund

Äldre byggnader på landsbygden står ofta på torpargrund eller på en stenkällare. Timmerhus vilar huvudsakligen på hörnstenar och ett antal bärande stenar under viktiga punkter i konstruktionen. Byggnader med stomme av plank eller regler har vanligen hel grund med bärande stenar under väggens hela längd. På några av de nyare ladugårdarna i Melltorp är nedre delerna av byggnaderna i putsad betongsten.

Behöver fogarna mellan naturstenarna i grunden bättras skall detta utföras med kalkbruk vilket andas, till skillnad från t ex cementbruk. En helt putsad grund bör även denna putsas med kalkbruk.

Det är viktigt att marken sluttar ut från byggnadens grund och att dräneringen fungerar samt att undvika växtlighet inpå grunden.

Bygglov och rådgivning

Områdesbestämmelserna medför utökad bygglovplikt för vissa åtgärder i likhet med detaljplanelagda områden i tätorter. Denna utökade bygglovplikt är främst till för att få en dialog mellan byggnadsnämnden och den som vill utföra en förändring.

Byggnadsnämnden har personal med kunskaper om äldre byggnader och lokal byggnadstradition och kan ge råd som bidrar till att de önskade bebyggelseåtgärderna i största möjliga mån kan anpassas till Melltorps kulturhistoriska miljö.

Förfrågningar kan även göras hos Läns museets antikvarier och hos Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. För åtgärder som föranleder antikvariska merkostnader p.g.a. riksintresset finns vissa möjligheter till bidrag från Länsstyrelsen.

Bygglovansökan görs på särskild blankett som sänds till Byggnadsnämnden i Marks kommun. När ansökan görs, skall de ritningar, beskrivningar och uppgifter i övrigt lämnas in som behövs för prövningen. Beträffande enkla åtgärder kan ansökan göras muntligen.

Vid ansökningar om bygglov och förhandsbesked sker prövning av byggnadsnämnden där områdets kulturhistoriska bakgrund och miljö har väsentlig betydelse vid bedömning av ansökningarna.

Någon avgift debiteras ej för de åtgärder som berörs av den utökade lovplikten.

BESKRIVNING

Allmänt om områdesbestämmelser

Områdesbestämmelser är ett komplement till översiktsplanen och antas för att säkerställa syften i översiktsplanen eller tillgodose riksintressen enligt 4 kap. Miljöbalken. Områdesbestämmelserna kan reglera markanvändning, bebyggelsens egenskaper och administrativa frågor.

Syfte

Syftet med bestämmelserna är att skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljö som Melltorps radby utgör och att tillgodose riksintresset. Områdesbestämmelserna syftar även till att öka kunskapen om områdets kulturvärden. Bygglöplikten utökas för vissa åtgärder som är betydande för områdets karaktär. Detta ger byggnadsnämnden möjlighet att föra en dialog vid önskemål om förändringar inom området.

Plandata

Området är beläget i Hyssna mellan Surtevägen och Surtan. Planområdet omfattar Melltorps bykärna och en del av det omgivande landskapet som har betydelse för upplevelsen av området som helhet. Planområdets avgränsning följer i stort gränserna för riksintresset men omfattar endast Melltorps by. Riksintresset följer Surtans dalgång söderut till Hyssna kyrkby. Planområdet omfattar ca 12 ha och marken är uppdelad på ett 20-tal markägare. Melltorpsvägen som är en genomfart är undantagen från reglering.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan antagen 1990 och fördjupning av översiktsplanen antagen 1996 rekommenderas att detaljplan eller områdesbestämmelser skall upprättas för Melltorps by för att utöka byggloplikten, beskriva de kriterier utifrån vilka lov skall bedömas och för att bibehålla det öppna åkerbruklandskapet söder om byn. Miljön har klassificerats som riksintresse genom det väl bevarade äldre odlingslandskapet med karaktäristiska långsmala skiften och ålderdomlig bebyggelse som bildar en radby. Innan regleringen genomförts rekommenderas stor restriktivitet med bygglov, rivningar och andra åtgärder inom det i planen avgränsade området.

Kulturmiljöprogram med tillhörande bevarandeplan "Bevara mig väl"

Området skall bevaras enligt huvuddragen för riksintresset. Områdesbestämmelser skall upprättas i nära samråd med de boende med inriktning att finna lämpliga användningar för de stora övertaliga ekonomibyggnaderna.

Strandskyddsförordnande

Strandskydd om 100 m från strandlinjen gäller och täcker delvis de bebyggda delarna av planområdet. Strandskyddet avses ej att upphävas genom planläggningen.

Geoteknik

Enligt redovisning på temakartor 1979-1983 SGI/SGU finns områden med förutsättningar för spontana skred inom planområdet. För att konstatera att totalstabiliteten är tillfredsställande har en geoteknisk syn utförts under augusti 1999. Med stöd av gjorda observationer bedöms att någon risk för spontana skred ej förekommer inom området. I samband med bygglovprövning fordras kompletterande geoteknisk undersökning.

Natur

Melltorps by är belägen utmed Surtan mellan öppen jordbrukmark i söder och kuperad skogsmark i norr. Fastighetsindelningen med smala åkerskiften ut över den bördiga slätten och skogskiften åt norr återspeglar på ett tydligt sätt den gamla bystrukturen. Det omgivande landskapet har stark anknytning till radbyn och har stor betydelse för upplevelsen och förståelsen av miljön. Jordbruksmarken bör bibehållas med jordbruksdrift.

Surtans dalgång med biflöden har i Naturvårdsplanen för Marks kommun från 1992 klassats som område med högt naturvärde och isälvsdelat som sträcker sig över Hyssnaslätten har klassats som område med ganska högt naturvärde.

I Riksantikvarieämbetets fornlämningsbeskrivning från 1984 finns inom planområdet upptaget en stenbro, två fyndplatser för flinta, varav på ena platsen även lösfynd av eldningssten. Bron är idag borttagen och ersatt av en ny i betong.

Bebyggelseområden

Melltorps by är en väl sammanhållen miljö som har stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde. Åtgärder får inte vidtas som motverkar bevarandet av miljön. Ändrad användning av ekonomibyggnader för exempelvis inredd gäststuga, hantverk, ateljé eller dylikt bör behandlas positivt. Någon förtätning av bebyggelsen inom området är ej önskvärd. Tillbyggnader och eventuella nya byggnader måste inpassas med hänsyn till radbyns struktur och rumsbildningar och bör ej tillåtas på jordbruksmark.

Det är viktigt att förändringar görs med hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Exteriört förändrade byggnader bör återställas i ursprungligt skick.

Nedanstående egenskapsbestämmelser om hänsyn och varsamhet utgör tillsammans med rekommendationerna i bakgrundsdelen riktlinjer för vad som skall beaktas vid byggnadsåtgärder i området.

- Byggnaders fasader skall målas med faluröd slamfärg eller ljus oljefärg
- Vid ombyggnad, tillbyggnad eller renovering skall genuina material med anknytning i den lokala byggnadstraditionen nyttjas
- Staket, hägnader och murar utförs på sätt som har tradition i området
- Markbeläggning på bygatan skall vara grus

Administrativa bestämmelser

Området utgör sådan kulturhistorisk miljö som avses i Plan- och bygglagen 3 kap. 12 §: *Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karktär, får inte förvanskas.* För området gäller att bygglov skall sökas enligt reglerna i 8 kap. Plan- och bygglagen. Områdesbestämmelserna innebär att utökad lovplikt dessutom införs för ett antal åtgärder:

- Bygglov krävs för att uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibyggnader
- Bygglov krävs för omfärgning, byte av fasadmateriäl, taktäckningsmaterial eller för åtgärder som på annat sätt påverkar byggnaders yttre utseende
- Bygglov krävs för att uppföra komplementbyggnader, murar eller plank
- Rivningslov krävs för att riva byggnad eller del av byggnad.
- Marklov krävs för fällning av på kartan markerade träd

Avgift debiteras ej för de åtgärder som berörs av den utökade lovplikten.

Revidering

Områdesbestämmelserna har reviderats med nedanstående tillägg om geoteknik.

Lov med villkor

- Markstabilitetsförhållanden skall särskilt uppmärksammas i samband med bygglovprövning. Kompletterande geoteknisk undersökning fordras.