

## § 10

En kyrkostadskammare får inte användas stadigvarande utan högst några dagar i följd. När lägenheten inte används skall dörrarna hållas låsta och fönsterluckorna stängda.

## § 11

En kyrkostadskammare får inte stadigvarande hyras ut. Avsteg från bestämmelser om nyttjande kan efter prövning av kyrkorådet medges om särskilda skäl därtill föreligger.

## 7. UNDERHÅLL OCH SKÖTSEL

### § 12

Ägarna ansvarar för kamrarnas underhåll och skötsel. Särskilt skall tillses att grunder, eldstäder, skorstenstockar, skorstenar, väggar, tak och takavvattning är i fullgott skick. De anvisningar beträffande material och metoder som utföras skall följas.

Om flera personer innehar en byggnad och förfogar över en kammare i den, bör de komma överens om fördelningen av underhållet av de delar av byggnaden som de nyttjar gemensamt.

### § 13

Kammarägarna ansvarar för renhållning, snöskottning och markvård kring sin stuga.

## MARKUPPLÅTELSEAVTAL

### § 14

Mellan varje kammarägare och markupplåtaren, Skellefteå Landsförsamling, skall ett markupplåtelseavtal upprättas. I detta avtal, som skall undertecknas av parterna, förbinder sig kammarägaren följa de ordningsregler som gäller rörande kyrkstaden. I avtalet anges också vilka gemensamma områden och anläggningar församlingen ansvarar för.

## TILLSYN MM

### § 15

Kyrkorådet skall en gång per år hålla kyrkstadssyn. Därvid skall särskilt tillses att kyrkstadskamrarna används och vårdas i enlighet med vad som sägs i 12 §.

Om någon bristfällighet därvid iaktas skall kyrkorådet uppmana ägaren till kammaren att avhjälpa bristen.

Eftersom kyrkstadens bebyggelse är skyddad genom detaljplanebestämmelser och genom byggnadsminnesförklaring, bör en representant för kommunen och en representant från Länsstyrelsen, eller den Länsstyrelsen utser, närvara vid kyrkstadssynen.

### § 16

Företrädare för intresseföreningen skall beredas tillfälle att delta i kyrkstadssynen.

### § 17

Företrädare för intresseföreningen skall beredas tillfälle att närvara och yttra sig vid sammanträde där kyrkorådet bereder eller avgör ärenden som rör förhållandena i kyrkstaden eller som är av betydelse för ägarnas möjligheter att använda sina kyrkstadskamrar.

Vid tillämpning av regler enligt ovan bereds ärenden av kyrkorådets utskott.

Dessa regler har fastställts av kyrkofullmäktige i Skellefteå Landsförsamling den 26 maj 2003 och träder i kraft den 1 januari 2004.

Bilaga: 1. Byggnadsminnesförklaring av Skellefteå kyrkstad.  
2. Markupplåtelseavtal.

## Bilaga 1.

### Byggnadsminnesförklaring av Skellefteå Kyrkstad

(utdrag av beslut av Länsstyrelsen i Västerbottens län den 25 oktober 1982, dnr 11.392-1601-81)

Länsstyrelsen förklarar, med stöd av 1 § lagen (1960-690) om byggnadsminnen, Skellefteå kyrkstad (Bomstan) på ovan angivna fastigheter för byggnadsminne.

-----  
Länsstyrelsen meddelar enligt 2 § samma lag följande skyddsföreskrifter.

1. Byggnaderna får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras. Äldre detaljer i exteriören såsom: Trappor, dörrar med tillbehör, fönsterluckor, fönsterbågar med glas samt dörr och fönsterfoder skall bibehållas.
2. Byggnaderna skall underhållas så att de icke förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras på ett sådant sätt att de kulturhistoriska värdet inte minskar. Samråd skall ske med länsantikvarien vid Länsstyrelsen eller med annan som Länsstyrelsen utser.
3. Det område kring byggnaderna som på bilagda karta avgränsats med streckad linje skall hållas i sådant skick att byggnadernas utseende och karaktär inte förvanskas.

#### 24 FS 1994:7

Om ändring av byggnadsminnet, i strid med meddelade skyddsföreskrifter, blir nödvändiga för att byggnaderna skall vara till nytta eller om sådan ändring eljest kan anses påkallad av särskilda skäl får Länsstyrelsen enligt 3 § lagen om byggnadsminnen meddela tillstånd härtill.

-----

### GODKÄNNANDE AV FÖRVÄRV

#### § 6

För att bibehålla kyrkstadens traditionella anknytning till bygden skall överlåtelse av kyrkstadskammare genom köp, byte eller gåva godkännas av marknuplåtaren. Skriftlig ansökan om godkännande av förvärv inlämnas till kyrkorådet som beslutar i ärendet. Ny ägare/kontaktperson för kammaren jämte datum för beslut och undertecknat marknuplåtelseavtal antecknas i kyrkstadsregistret.

Godkännande får endast lämnas till sådan myndig person som är bosatt inom Skellefteå kommun där Skellefteå kyrkstad är belägen och gör troligt att han kommer att använda och vårda kammaren på sätt som anges i dessa ordningsregler.

Kyrkorådet skall vid beslut om godkännande av förvärvet ta hänsyn till om sökande redan är innehavare av en kyrkstadskammare. Om så är fallet prövas ansökan restriktivt.

#### § 7

Den som genom arv gåva, bodelning eller testamente blivit ägare av en kyrkstadskammare skall inom tre månader anmäla detta till kyrkorådet för undertecknande av marknuplåtelseavtal.

Kyrkorådet får vid tillämpning av § 6 göra avsteg från bestämmelserna när särskilda skäl föreligger.

### NYTTJANDE

#### § 8

Kyrkstadskammare har stort kulturhistoriskt värde. De skall användas i överensstämmelse med traditionen och vårdas på sådant sätt att de bevarar sin ålderdomliga karaktär.

#### § 9

Kyrkstadskammare får användas i samband med tillfälligt besök vid kyrkplatsen för kyrkliga aktiviteter såsom gudstjänstbesök, församlingsarbete, vård av gravar och liknande angelägenheter. Kammarna får även användas vid kulturella arrangemang samt som träffpunkt för släkt och vänner.



## Bilaga 2.

### SKELLEFTEÅ KYRKSTAD "BONNSTAN"

#### Markupplåtelseavtal för kyrkstadskammare.

Skellefteå kyrkstad har ett stort kulturhistoriskt värde. Den skall användas i överensstämmelse med gammal tradition och vårdas på sådant sätt att den bevarar sin ålderdomliga karaktär. Skellefteå Landsförsamling upplåter från församlingens fastighet, Skellefteå Prästbord 1:50 som tillhör församlingen i huvudsak och Skellefteå kommun till en del, till undertecknad kammareägare ett markområde motsvarande den mark på vilken kammaren är belägen.

Kammareägaren förbinder sig att:

1. Anmäla förvärv av kammare samt kontaktperson till kyrkorådet för införande i kyrkstadsregistret.
2. Efterfölja de uppmaningar om reparationer och underhåll som kan väckas i samband med den regelbundet återkommande kyrkstads-synen. Underhåll och reparationer kan kräva bygglov/tillsstånd från Länsstyrelsen. Kommunens byggnadsnämnd lämnar information om vilka åtgärder som kräver bygglov. Länsstyrelsen/kulturmiljö kan lämna information om vilka åtgärder som är tillståndspliktiga enligt Kulturminneslagen. Genom kyrkstadens kulturhistoriska värde är kraven och bestämmelserna strängare än i vanliga fall.
3. Hålla kyrkstadskammaren brandförsäkrad. (kollektiv brandförsäkring ingår i årsagiften).
4. Se till att sotning sker genom kommunens sotningsväsende. Eldningsförbud råder, enligt gällande bestämmelser, för eldstad som inte har sotats inom ett treårsintervall.

Dessa ordningsregler syftar till att ge stöd för en fortsatt utveckling efter samma målsättning som tidigare reglerats genom ordningsstadgan för Skellefteå kyrkstad.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

##### §1 SYFTE

Dessa ordningsregler är till för att ge stöd för fortsatt utveckling efter samma målsättning som tidigare och som reglerats genom ordningsstadgan för Skellefteå kyrkstad och dess tillämpning.

##### §2 Definitioner

Kyrkstadens utsträckning framgår av till beslutet hörande karta. Fastighetsbeteckningen Skellefteå Prästbord 1:50 som tillhör Skellefteå Landsförsamling och till en del Skellefteå kommun.

Med kyrkstuga förstås sådan byggnad inom kyrkstaden som på kartan markerats som sådan. Varje kyrkstuga kan bestå av en eller flera kammare. Kammare är lös egendom.

Till kammare hör andel i grund, skorstensstock, trappa, yttertak, med samordnad avvattning och andra husdelar som nyttjas gemensamt för kammareinnehavarna.

##### § 3 Församlingens ansvar

Ansvar för frågor som rör kyrkstaden vilar på kyrkorådet.

Till kyrkorådets uppgifter hör att:

- Föra register över kyrkstadskammarna enligt § 4.
- Godkänna förvärv.
- Ombedja att markupplåtelseavtal enligt § 14 upprättas mellan församlingen såsom markägare och ägarerna till kammarna eller den som ägarerna sinsemellan utser som kontaktperson.

## ORDNINGSREGLER FÖR SKELLEFEÅ LANDSFÖRSAMLINGS KYRKSTAD

Dessa ordningsregler ersätter ordningsstadgan 24 FS 1994:7 som utkom 14 april 1994.

Dessa ordningsregler gäller fr.o.m 04 01 01

### Bakgrund

Skellefteå Landsförsamling har en medeltidskyrka ombyggd till klassicistiskt tempel vid slutet av 1700-talet. Kyrkstaden, kallad "Bonnstan", ligger väl samlad på älvrinken öster om kyrkan, dit den flyttades år 1835 sedan den äldre kyrkstaden drabbats av brand. En regelbunden plan med centralt torp lades ut på det nya området. En del gamla kyrkstugor flyttades dit och kyrkstadshuset timrades upp i täta rader och de flesta byggdes två våningar höga. "Bonnstan" består av 116 kyrkstadshus 392 kammar med mer än 1000 ägare. Kyrkstaden är levande och kyrkstadskamrarna används vid kyrkhelger, marknader och andra stadsbesök och har stor social betydelse.

I gamla tider användes kyrkstaden av de som ägde hemman i Skellefteå Landsförsamling för övernatning vid kyrkplatsen, främst i samband med gudstjänster, kyrkhelger och andra kyrkliga aktiviteter, men också vid marknad, ting, skatteuppbörd och möten i sockenstugan. Kopplingen till jordägandet i socknen har senare upphört och kamrarna betraktas numera rättsligt som lösöre på ofri grund.

Omfattande arbete har gjorts under årens lopp för att rädda kyrkstaden från förfall. Kammarägarna har härvid med stöd av församlingen, kommunen, länsstyrelsen och Skellefteå museum medverkat till att "Bonnstan" bevarats så väl.

Stadsplanen från 1949 gäller fortfarande. "Bonnstan" är sedan 1982 skyddad som byggnadsminne enligt Kulturminneslagens 3 kap med särskilda skyddsföreskrifter. Det innebär bland annat att kyrkstadshuset inte får rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras. Frågor som rör förändring av byggnadernas exteriör besvaras av Länsstyrelsen. "Bonnstan" ingår i en omfattande kulturmiljö av riksintresse kring socken kyrka.

Kyrkstäderna hör till de mäktigaste kulturmiljöerna i övre Norrland. "Bonnstan" i Skellefteå har bevarat sin ålderdomliga karaktär vilket till stor del beror på att den fortsatt användas som tillfälliga bostäder och därför inte moderniserats.

5. Även i övrigt följa de beslut om ordningsregler som fattats i kyrkofullmäktige i maj år 2003, samt ta del av och följa de skyddsföreskrifter som gäller för byggnadsminnesförklaringen.

6. Före försäljning av kyrkstadskammar informera spekulanten om ovanstående samt att förvärv kräver ett godkännande från kyrkorådet, och att ny ägare måste träffa ett nytt markupplåtelseavtal med församlingen.

### Kyrkorådet i Skellefteå Landsförsamling förbinder sig att:

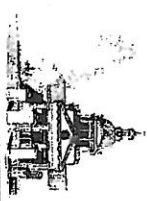
1. Svara för vård av markytor. Vid behov hålla vägarna fria från snö samt sköta övrigt vägenderhåll och vägbelysning som inte sköts av Skellefteå kommun.
2. Ansvara för att sophämtning sker.
3. Ansvara för underhåll och skötsel av servicebyggnaden vilket kan innebära att avgift för servicehuset fastställs. Normal städning ankommer på den som nyttjar anläggningen.
4. Avgifter för mark och servicebyggnader mm fastställs av kyrkofullmäktige efter förhandling med kammarägarföreningen.

Om ovanstående föreskrifter inte efterlevs kan avtalet komma att uppsägas. Vid sådan uppsägning inträder skyldighet att avyttra kyrkstadskammaren inom 3 månader efter uppsägning. I övrigt kan avtal om uppsägning upprättas mellan parterna.

Detta kontrakt upprättas i två likalydande exemplar varav Skellefteå Landsförsamling har det ena och ägaren till kyrkstadskammaren har det andra.

Skellefteå Landsförsamling xx xx xx

| Kyrkodets ordförande | Kammarägare/kammarvärd |
|----------------------|------------------------|
| XXXXXXXXXXXXXXXX     | XXXXXXXXXXXXXXXX       |



Skellefteå Landförsamling

# **ORDNINGSGREGLER**

## **FÖR**

### **SKELLEFTEÅ**

### **KYRKSTAD**