

BARSEBÄCKS BOSTÄLLE

KULTURMILJÖANALYS FÖR DETALJPLAN

2021-11-09



BARSEBÄCKS BOSTÄLLE

Kulturmiljöanalys för detaljplan

KUND

Kävlinge kommun

KONSULT

WSP Byggprojektering

Box 574

201 25 Malmö

Besök: Jungmansgatan 10

Tel: +46 10-722 50 00

WSP Sverige AB

Org nr: 556057-4880

wsp.com

KONTAKTPERSONER

Paul Hansson, mob: 0706-311041, e-post: paul.hansson@wsp.com

UPPDRAGSNAMN

Forts Barsebäcks boställe

UPPDRAGSNUMMER

10322828

FÖRFATTARE

Paul Hansson

DATUM

2021-11-09

ÄNDRINGSDATUM

Granskad av

Godkänd av

INNEHÅLL

1	INLEDNING	4
1.1	UPPDRAGET	4
1.2	METOD OCH MATERIAL	4
2	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN OCH UTREDNINGAR	4
2.1	GÄLLANDE DETALJPLAN	4
2.2	KULTURMILJÖUTREDNINGEN 2020	5
2.3	SAMRÅDSFÖRSLAGET	5
2.4	LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
2.5	UTGÅNGSPUNKTER EFTER SAMRÅDET	7
3	FORTSATT UTREDNING	7
3.1	BEBYGGELSEN	7
3.2	VÄXTINVENTERING	8
3.2.1	Planteringsplan	8
3.2.2	Trädgården idag	8
3.2.3	Övrig grönstruktur	8
3.2.4	Slutsats	9
3.3	LANDSKAPSANALYS	9
3.4	REKOMMENDATIONER FÖR NYTT FÖRSLAG	9
4	NYTT FÖRSLAG	10

1 INLEDNING

Under 2020 togs ett förslag till ny detaljplan fram för fastigheten Barsebäck 42:111 - nedan kallat samrådsförslaget - vilket var på samråd under tiden 15/12 2020 – 22/1 2021. I samrådet inkom yttranden från såväl allmänheten som länsstyrelsen där det bland annat framfördes att den föreslagna exploateringen inte passade in i bebyggelsemiljön i Barsebäcks by samt att bebyggelsen på fastigheten borde bevaras. Kävlinge kommun beslutade därför att ta fram ett nytt detaljplaneförslag och gav Tengbom och WSP ett uppdrag att utforma detta med utgångspunkt i platsens kulturvärden.

1.1 UPPDRAGET

Uppdraget har varit att analysera de inkomna synpunkterna, fördjupa utredningen kring miljön, fastigheten och byggnaderna samt tillsammans med planarkitekten på Tengbom ta fram ett nytt förslag som utgår från platsens kulturvärden. Målsättningen är att det nya förslaget ska kunna genomföras utan att kulturmiljön i Barsebäck skadas och så att kulturhistorien blir mer läsbar, se vidare punkt 2.5 Utgångspunkter efter samrådet.

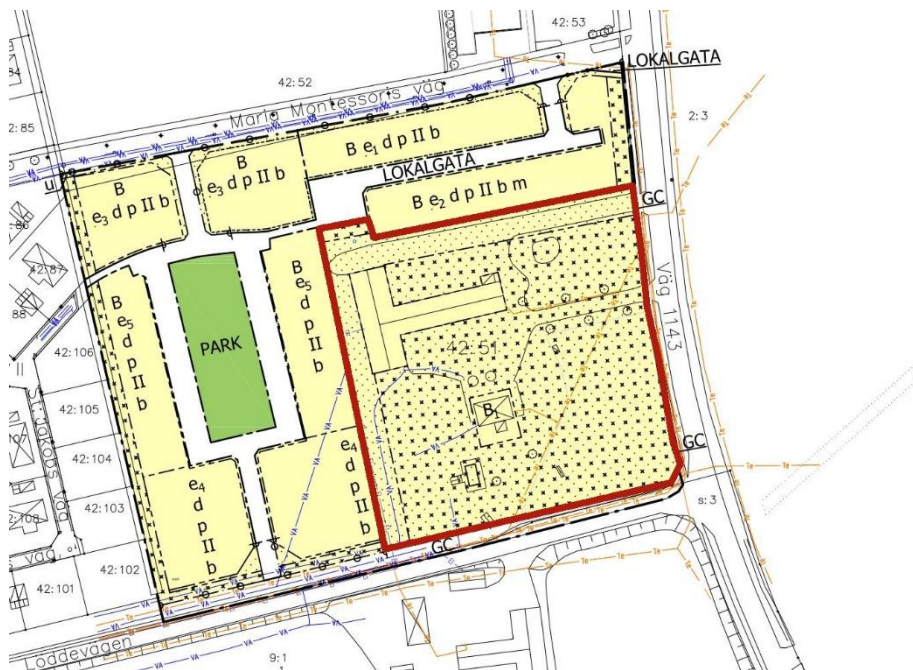
1.2 METOD OCH MATERIAL

Metoden har varit granskning av yttranden under samrådet, med tonvikt på länsstyrelsens yttrande. Vidare har den tidigare kulturmiljöutredningen fördjupats med en fältinventering innefattande växtinventering av trädgården, karaktärisering av landskapet och mer detaljerad inventering av byggnaderna. Det fördjupade underlaget har sänts över och diskuterats med planarkitekterna på kommunen och Tengbom som utarbetat ett nytt förslag. Detta har sedan konsekvensbedömts.

2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN OCH UTREDNINGAR

2.1 GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande plan är Detaljplan för Barsebäck 42:51 samt del av Barsebäck 42:52 och s:3, Barsebäck by, Kävlinge kommun, lagakraftvunnen 2016-01-13 och med nr 1261-P292. Planen konfirmerar gårdsbebyggelsen på fastigheten 42:111 (på plankartan nedan heter den 42:51) men har inga bestämmelser för tillvaratagande av kulturvärden.



Figur 1 Gällande detaljplan från 2016 med aktuellt planområde inringat med rött.

2.2 KULTURMILJÖUTREDNINGEN 2020

I samband med att samrådsförslaget utarbetades, se nedan under punkt 2.3, togs en kulturmiljöutredning fram (*Barsebäcks boställe kulturmiljöutredning, 2020-10-09, WSP*). Denna kulturmiljöutredning hade som syfte att beskriva fastigheten Barsebäck 42:111, dess historiska framväxt samt bedöma dess kulturhistoriska värde och bärande karaktärsdrag. Utredningen visade att bebyggelsen på fastigheten hade ett lågt kulturhistoriskt egenvärde men ett visst kulturhistoriskt miljövärde då dess karaktärsdrag tydligt visar dess funktion som lantgård i slättlandskapet kring Barsebäck.

I kulturmiljöutredningen analyserades också planområdet utifrån riksintresset för kulturmiljö. I utredningen bedömdes följande uttryck för riksintresset ha betydelse för planområdet: Det av stordrift präglade slättlandskapet som formats av Barsebäcks slott. Barsebäcks sockencentrum med medeltida kyrka som omgestaltats under 1700-talet, prästgård i korsvirke från 1800-talet, skola och bygdegård.

Utredningen bedömde att då riksintresset har fokus Barsebäcks sockencentrum samt på hur godset utformat landskapet - och då främst fram till sekelskiftet 1900 - så kan Barsebäcks boställe som är uppfört 1939 - 40 och av kyrkan inte sägas vara ett bärande uttryck för riksintresset.

2.3 SAMRÅDSFÖRSLAGET

Samrådsförslaget innebar att nuvarande bostadshus, ekonomibyggnader samt tillhörande trädgård ersätts av bostadsbebyggelse i en till tre våningar, se nedanstående figur.



Figur 2 Visualisering av samrådsförslaget sett från sydöst. Bild: Lloyds arkitektkontor. Hämtat ur samrådshandlingen.

2.4 LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

Länsstyrelsen ansåg i sitt samrådsyttrande att fastigheten Barsebäck 42:111 har en koppling till riksintresset och sockencentrumet i Barsebäcks by detta då det finns en koppling mellan fastigheten och ett uttryck för riksintresset nämligen Barsebäcks sockencentrum. Kopplingen är administrativ och består i att kyrkan arrenderat ut marken som tillhört det f.d. prästlönebostället för att försörja prästen. Vidare lyfter länsstyrelsen fram att det i riksintressebeskrivningen inte finns någon tidsgräns satt till sekelskiftet 1900 även om merparten av de objekt som nämns är av äldre datum.

När det gäller utbyggnaden av Barsebäck påpekade länsstyrelsen i samrådet till nu gällande detaljplan att utbyggnader kommer att påverka läsbarheten och stationssamhällets förhållande till det omkringliggande landskapet och att den vid denna tid friliggande gårdsbebyggelsen kunde ses som ett uttryck för värdena inom riksintresset. Länsstyrelsen menar därför att ett borttagande av det f.d. prästlönebostället skulle innebära att avläsbarheten av delar av sockencentrumets senare historia försvinner och att kopplingen mellan landskapet och dess brukande minskar samt att den upplevelsemässiga dimensionen av platsens landsbygdsprägel förloras. Länsstyrelsen kan av detta inte utesluta att rivningen av det f.d. prästlönebostället kan medföra risk för påtaglig skada på riksintresseområdet.

Vidare menar länsstyrelsen att byggnadshöjden i samrådsförslaget har ökat och att den markant skiljer sig från den befintliga villa och radhusbebyggelsen samt att denna ökning av byggnadshöjden och i den yttre kanten av byn på sikt kan leda till ökad skalförskjutning. Länsstyrelsen menar att detta ger signaler om vidare utbyggnadsetapper utanför den nu föreslagna vilket på sikt skulle innebära negativ påverkan på riksintresset och det av stordrift präglade slättlandskapet.

I den rådgivande delen av sitt yttrande tar länsstyrelsen upp de nationella målen för gestaltad livsmiljö. Länsstyrelsen ser att planförslaget innebär en förändring av Barsebäcks by som bidrar till att skapa en annan karaktär än den som den befintliga bebyggelsen har idag. Länsstyrelsen rekommenderar

kommunen att ta fram en strategi för hur Barsebäcks by ska utvecklas och tillföras nya kvaliteter. En gestaltungsfråga för den aktuella platsen är att ta ställning kring den nya bebyggelsens påverkan på det omkringliggande öppna slättlandskapet.

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende riksintresse för kulturmiljö och högexploaterad kust, risk för översvämning, hälsa och säkerhet - buller och förorening, miljö kvalitetsnormer för vatten varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

2.5 UTGÅNGSPUNKTER EFTER SAMRÅDET

- Planstrukturen anpassas så befintliga husplaceringar och andra kulturhistoriska drag är mer läsbara i förslaget. Ser över möjligheten att utveckla befintliga byggnader.
- Bebyggelsens höjd mot Barsebäcksvägen i öster ses över, utifrån hur mötet med landskapet kan ske.
- Planstruktur med en trädkantad "huvudgata" och gatusektioner avses bibehålls.
- Planstrukturen anpassas så att fler träd kan bevaras, flyttas om det behövs, samt tillskapas.
- Föreslagen bebyggelse och tomter mot väster och norr anpassas för att få mer utrymme mot befintliga hus/trädgårdar.
- Bebyggelsens placering vid infarten anpassas efter krav på siktlinjer m.m.
- Se över bebyggelsens utformning, arkitektoniska karaktär m.m.
- Se över skalan, täthet och exploateringsgrad.
- Ha kvar möjligheten för flerbostadshus och lägenheter.
- Kompletterande utredningar avseende buller, markföroreningar, översvämning, kulturhistoria, byggnadsteknik, grodor m.m.

3 FORTSATT UTREDNING

3.1 BEBYGGELSEN

Byggnaderna har inventerats mer i detalj och slutsatsen är fortsatt att de i sig inte har några större kulturhistoriska egenvärden. Boningshuset är förvanskat och de båda uthuslängorna är även de ovarsamt ändrade och dessutom svåra att konvertera för bostadsändamål. Byggnaderna har ingen fysisk eller upplevelsemässig koppling till sockencentrumet och det är mycket svårt att avläsa att de är ett f.d. prästlöneboställe. De värden byggnaderna tillför platsen är att de genom sitt gestaltningsmässiga uttryck

ger en tydligt läsbar upplevelse av gårdsanläggning vilken tillsammans med växtligheten på tomten bidrar till en lantlig prägel.

3.2 VÄXTINVENTERING

3.2.1 Planteringsplan

Det finns en planteringsplan över trädgården från augusti 1942. Denna omfattar endast delar av det område som idag ingår i fastigheten, ungefär motsvarande det som idag utgör trädgården i direkt anslutning till bostadshuset. Exempelvis finns allén vid östra infarten och planteringarna vid gårdsplanen inte med i planteringsplanen från 1942.

Trädgården på originalplanen omgärdas av en naverlönnhäck. Inom trädgården förekommer rumsindelade planteringar och slänter, samt en berså, men i övrigt inga häckar. Däremot finns avskärmande trädränder/trädrader med, förmodligen för att skapa lå i ett öppet landskap.

Planteringsplanen har fem huvuddelar: I västra delen en fruktlund. Söder om huset en formell öppen gräsyta med solitärträd och blommande planteringar. På östra sidan finns en gräsmatta omgärdad av en artrik blandplantering av blommande buskar och träd, samt en solitär blodbok. I den sydligaste spetsen av trädgården står utmärkt "Köksträdgård" utan närmare beskrivning. Utöver detta är markerat en terrass med rosor närmast huset.

3.2.2 Trädgården idag

Det är oklart hur mycket av den ursprungliga planteringsplanen som faktiskt färdigställdes. En jämförelse mellan planen och lantmäteriets flygbilder från 1960/1975 antyder att endast delar förverkligades. Exempelvis kan köksträdgården och den formella ytan söder om huset inte skönjas. Solitärblodboken syns inte heller på flygfotografierna.

Det idag tydligast kvarstående spåret är naverlönnhäcken som löper kring hela trädgården nästintill intakt. Den är varierande i höjd längs sträckan, vilket kan bero på skötseln.

I den västra fruktlunden finns några enstaka knotiga fruktträd kvar som troligen är ursprungliga.

I östra delen finns ett par större bokar och björkar som återfinns på planteringsplanen. Av de blommande buskplanteringarna syns inga spår, däremot växer här en del äldre syrener. Det är möjligt att syrenerna planterades vid trädgårdens anläggande istället för den artblandning som redovisas på planteringsplanen.

3.2.3 Övrig grönstruktur

Den tydligaste grönstrukturen på fastigheten idag är den östra infartens allé. Denna består av fem bokar och en skogslönn. Skogslönnen kan ses tydligt på flygfoto från 1975, och viss antydning till nyplanterade bokar syns.

Väster om trädgården finns en långsmal gräsyta med en klippt häck som innefattar geometriska växtbäddar, samt läskapande trädrader på östra och

västra sidan. Av detta syns inga spår på flygfoto från 1975 så detta är tillkommet senare.

3.2.4 Slutsats

De grönstrukturer inom planen som kan anses bevarandevärda ur ett kulturhistoriskt perspektiv är huvudsakligen häcken som markerar den gamla trädgårdens ursprungsform, men även markerar den tidigare landsvägens diagonala skärning. Utöver detta finns visst kulturhistoriskt värde i resterna av den gamla fruktlundan och de läskapande träden på östra sidan av trädgården.

Utöver detta bör allén vid östra infarten ses som bevarandevärd, även om den inte är anlagd vid gårdens uppförande. Detta då det är ett allmänt läsbart spår av en gårdsmiljö som är tydligt synbart på långt håll.

3.3 LANDSKAPSANALYS

Landskapsanalysen tar fasta på hur framträder då Barsebäcks by från olika håll och bedömer hur en kommande exploatering kan påverka detta.

Från Barsebäcksvägen framträder byn med varierande småhus bland stora träd i ett öppet odlingslandskap. Silon vid Barsebäcks slott sticker upp som landmärke.



3.4 REKOMMENDATIONER FÖR NYTT FÖRSLAG

Den gamla vägens sträckning bibehålls

Allén bibehålls.

Grön front i tomtgräns för att tona ner bebyggelsen.

Befintlig bebyggelse typologi bibehålls med en större byggnadsvolym där stallet tidigare legat och en större byggnadsvolym där den tidigare ladugården legat. Övriga byggnader med utgångspunkt från befintliga bostadshusets volym.

Fasader i vit eller ljus puts, stora "ekonomibyggnaden" i falurött.

Sadeltak i röd, svart eller grå kulör.

Låg eller ingen bebyggelse mot gården Åtorp i sydväst.

4 NYTT FÖRSLAG

Det nya förslaget som arbetades fram



VI ÄR WSP

WSP är en av världens ledande rådgivare och konsultbolag inom samhällsutveckling. Med cirka 48 700 medarbetare i över 40 länder samlar vi experter inom analys och teknik, för att framtidssäkra världen.

Tillsammans med våra kunder tar vi fram innovativa lösningar för en mänsklig, trygg och välfungerande morgondag. Så tar vi ansvar för framtiden.

wsp.com

WSP Sverige AB
Box 574
201 25 Malmö
Besök: Jungmansgatan 10

T: +46 10-722 50 00
Org nr: 556057-4880
wsp.com

