

NORRVIDINGE 13:1 I SVALÖV

KULTURMILJÖUTREDNING

2022-06-20



Norrvidinge 13:1 i Svalöv

Kulturmiljöutredning

Uppdragsnamn	Kulturmiljöutredning Norrvidinge 13_1
Uppdragsnummer	10338821
Författare	Paul Hansson
Datum	2022-05-13
Ändringsdatum	[Ändringsdatum]
Granskad av	
Godkänd av	

KUND

Svalövs Kommun

KONSULT

WSP

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

INNEHÅLL

1	INLEDNING	4
1.1	BAKGRUND	4
1.2	UPPDRAGET	4
1.3	METOD OCH MATERIAL	4
2	FÖRUTSÄTTNINGAR	4
2.1	RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD.	4
2.2	REGIONALT INTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD	4
2.3	GÄLLANDE DETALJPLAN	5
2.4	FORNLÄMNINGAR	5
3	BEBYGGELSEKARAKTÄREN	6
3.1	HISTORISK FRAMVÄXT	6
3.2	DAGENS KARAKTÄR	9
4	PLANFÖRSLAGET	12
4.1	FÖRESLAGEN DETALJPLAN	12
4.2	VOLYMSKISSER	12
4.3	LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER	14
4.4	PÅVERKAN OCH KONSEKVENSER	15
4.5	JUSTERING AV PLANBESTÄMMELSER	15
4.6	FRAMTIDA BYGGLOVSHANTERING	15

1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

Svalövs kommun arbetar med en detaljplan för en exploatering på fastigheten Norrvidinge 13:1. I granskningsskedet har länsstyrelsen fört fram synpunkter på detaljplaneförslaget och menat att det kan skada riksintresset för kulturmiljö Norrvidinge - Södervidinge [M32]. Svalövs kommun har därför avropat en kulturmiljöutredning av WSP Sverige AB

1.2 UPPDRAGET

Kulturmiljöutredningen ska utreda hur detaljplaneförslaget påverkar riksintresset och i förekommande fall ge förslag till anpassning av planbestämmelser så att planförslaget blir förenligt med riksintresset för kulturmiljö.

1.3 METOD OCH MATERIAL

Metod och material har varit att med platsbesök inventera och beskriva bebyggelsekaraktären i Norrvidinge. Detta har därefter jämförts med visualiseringen av den tilltänkta exploateringen och den exploatering som med tyngdpunkt på exploateringsområdet.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD.

Fastigheten Norrvidinge ingår i område av riksintresse för kulturmiljövård. Riksintressebeslutet är daterat 1997-08-18 och lyder som följer:

Norrvidinge - Södervidinge [M32] (delen i Norrvidinge och Norra Skrävlinge sn:r)

Motivering: Delvis flackt och lätt kuperat odlingslandskap med karaktär av dalgångsbygd kring Saxån och talrika fornlämningsmiljöer med monumental verkan, gårds- och bymiljöer samt kyrkby.

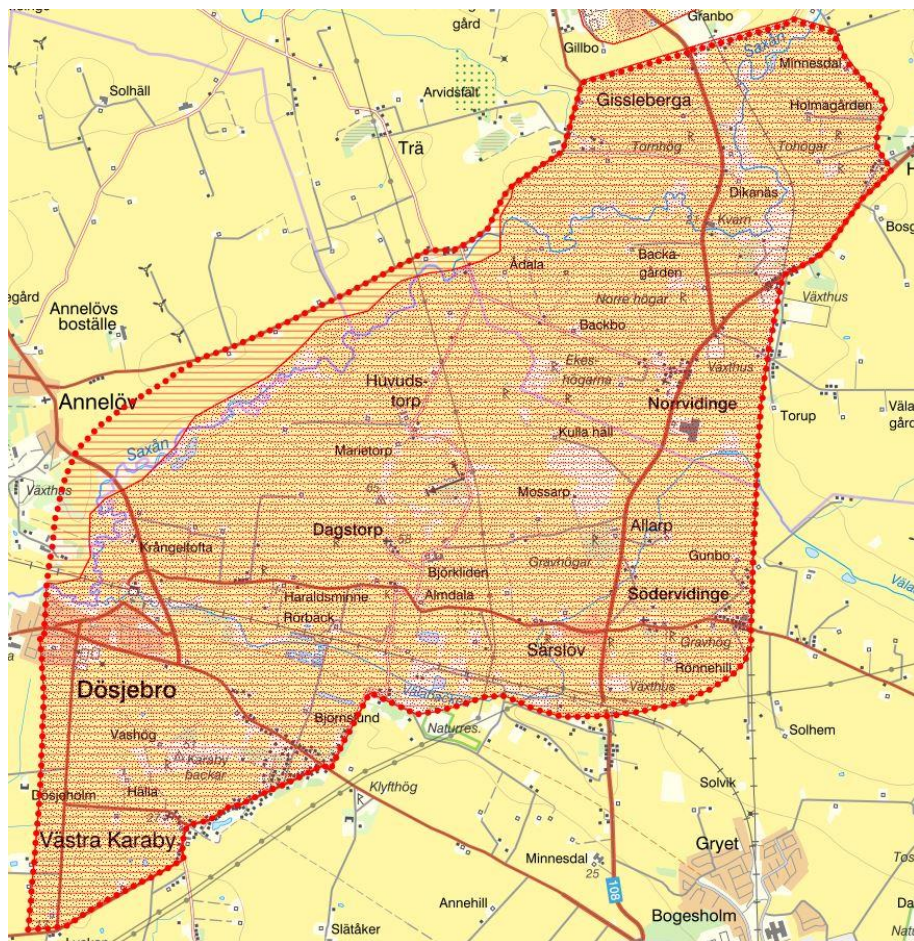
Uttryck för riksintresset: Dominerande bronsåldershögar som är belägna på höjdryggarna som sträcker sig på ömse sidor om Saxån. Norrvidinge kyrka av medeltida ursprung som omgestaltats under 1700- och 1800-talen, kyrkbyn med prästgård från 1800-talets slut, gatehus och stenvalvsbro över Saxån. (Miljön berör även Kävlinge och Landskrona kommuner).

I området ingår även: Gissleberga stora kvarnanläggning från 1800-talets slut med industrihistoriskt intresse.

2.2 REGIONALT INTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD

Området ingår i ett område av regionalt intresse för kulturmiljövård av ungefär samma storlek som riksintresset. Norrvidinge beskrivs så här:

Prästgården uppfördes i tegel i slutet av 1800-talet. Mitt i byn finns även folkskolan från slutet av 1800-talet i gult och rött tegel. Byns struktur uppvisar till stor del förhållandet efter skiftet med ett byggnadsbestånd bestående av gatehus av varierande ålder och utseende. Kyrka, prästgård och skola illustrerar genom läget den för äldre kyrkbyar vanliga strukturen.



Figur 1 Riks- och regionalt intresse för kulturmiljövård. Riksintresseavgränsningen markerad med röda punkter, det regionala intresset avgränsat med heldragen röd linje. Källa: länsstyrelsen.

2.3 GÄLLANDE DETALJPLAN

Området är inte tidigare planlagt.

2.4 FORNLÄMNINGAR

En avgränsande arkeologisk förundersökning är utförd 2021-11.05 och i samband med denna påträffades fornlämningar i västra delen av detaljplanområdet. Det är förhistoriska anläggningar i form av gropar, härd och stolphål som visar att det funnits en äldre boplat i området. Alla markingrepp inom detaljplanområdet behöver länsstyrelsens tillstånd enligt kulturmiljölagen. Undantas området med lämningar från exploateringen är inga vidare arkeologiska åtgärder nödvändiga. Ska hela området exploateras som planerat, måste en fördjupad arkeologisk förundersökning.

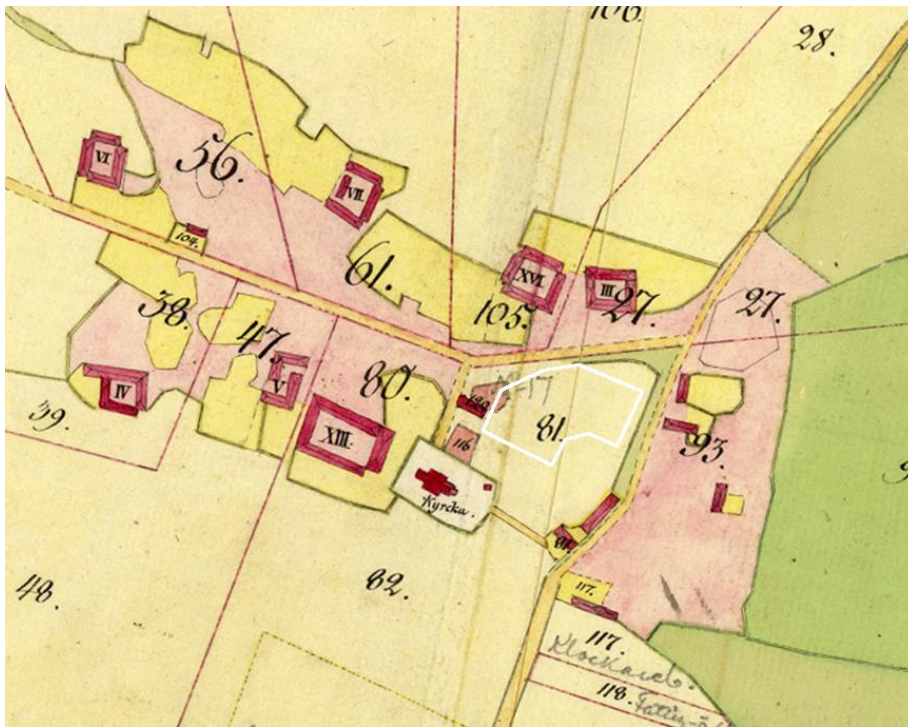
3 BEBYGGELSEKARAKTÄREN

3.1 HISTORISK FRAMVÄXT

Norrvidinge har varit bebott under lång tid, kyrkan är från 1100-talet och bronsåldershögar runt byn vittnar om äldre bosättningar. Byn hade 17 hemman och gårdarna låg samlade längs bygatan väster om en nord/sydlig väg (dagens väg 108). Från bygatan ledde en väg västerut och det är dagens väg 1183. Byn genomgick storskifte år 1761 och enskifte 1814. Nedanstående kartsvit visar bebyggelsens organisation från 1761 till idag.



Figur 2 Storskifteskartan från 1761. Gårdarna ligger samlade längs bygatan. Gård nummer 13 är prästgården. Ungefärligt planområde inlagt med vit linje på ett område markerat med w benämnt Köralyckan. Källa Lantmäteriet



Figur 3 Storskifteskartan från 1814 visar att en del av gårdarna flyttats ut, bygatan reglerats och att vägarna rätats ut. Vägen västerut har fått en liten stickväg mot söder, denna finns kvar idag. Några av gathusen ligger längs med vägen andra med gaveln mot denna, gårdarna är indragna på tomtarna. Ungefärligt planområde inlagt med vit linje på ett område markerat med 81. benämnt Koraluckykan. Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP.



Figur 4. Norrvidinge på häradsekonomiska kartan från 1915 visar att fler gatehus byggts längs vägarna, men också en folkskola (1897) och en sparbank. Den gamla prästgården har rivits och byggts upp på ny plats söder om kyrkan och det är bara denna och gården nr 7 som ligger kvar i byn. Ungefärligt planområde inlagt med vit linje på ett område som fortfarande är obebyggt. Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP



Figur 5 På ekonomiska kartan från 1970 har inte så mycket hänt sedan föregående karta, det är prästgården, på kartan benämnd Past.exp. som inte längre har uthuslängor. Nordost om bykärnan finns en stor växthusanläggning. Ungefärligt planområde inlagt med vit linje på ett område som fortfarande är obebyggt. Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP.



Figur 6 Samtida flygfoto visar att en gårdsanläggning etablerats väster om den f.d. prästgården. Ungefärligt planområde inlagt med vit linje på ett område som fortfarande är obebyggt. Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP

3.2 DAGENS KARAKTÄR

Bykärnan i Norrvidinge består av liten bebyggelsesamling kring ett väggors. Tråden och annan hög växtlighet i byn ger en lummig inramning i det i övrigt helt öppna åkerlandskapet. Byggnaderna utgörs av ett antal gårdar och gatehus samt den f.d. folkskolan, den f.d. sparbanken och kyrkan som utgör landmärket i byn.

Gatehusen ligger mestadels med långsidan mot gatan och de större byggnaderna som gårdarna och den f.d. folkskolan och den f.d. sparbanken samt kyrkan ligger indragna på tomterna. Samtliga byggnader har sadeltak med en takvinkel på 37 till 45 grader. Takmaterialen varierar och består av grå eternit i skivor, rött tegel, svart papp och svarta betongpannor. Fasadmaterialen varierar mellan rött och gult tegel ljus puts eller etenitskivor, samt synligt korsvirke och röd träpanel. Volymerna är låga och enkla förutom kyrkan, sparbanken som är i två våningar och folkskolan med två frontespiser.

Mot gatan hägnas tomterna till största delen av med häckar, men även staket och stenmur förekommer, i några få fall saknas hägnad.

Planområdet är obebyggt och gränsar med stenmur mot kyrkogården i söder i övrigt mot den mer småskaliga bebyggelsen och mot väg 108 i öster.



Figur 7 Flygsnedbild över Norrvidinge. Källa: Svalövs kommun.



Figur 8 Bebyggelsekaraktären i Norrvinge. Foto längs väg 1183 mot väster med folkskolan till höger och bakom denna den f.d. sparbanken. Till vänster mindre gatehus. Notera häckarna och de höga träden.



Figur 9 Bebyggelsekaraktären längs väg 1183 mot öster ner till korsningen med väg 108. Till vänster skymtar den f.d. sparbanken bakom en hög häck och till höger de mindre gathusen utan hägnad eller med låga häckar mot vägen.



Figur 10 Bebyggelsekaraktären i Norrvinge längs väg 108 norrut. Till höger gatehus längs vägen och till vänster exploateringsområdet.

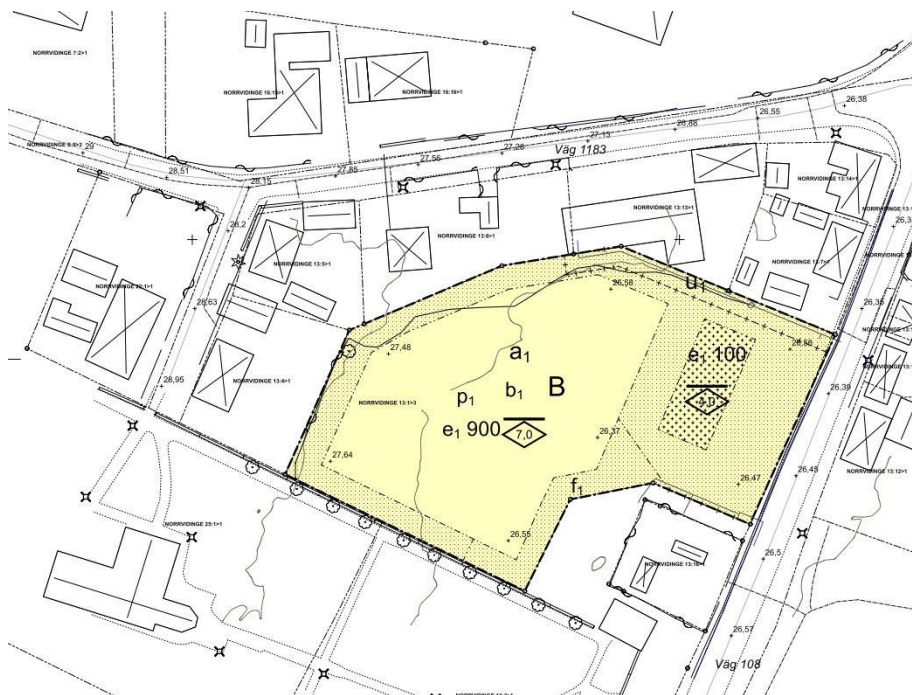


Figur 11 Bebyggelsen längs den lilla stickvägen söderut från väg 1183 och med kyrkan som fondmotiv.

4 PLANFÖRSLAGET

4.1 FÖRESLAGEN DETALJPLAN

Planförslaget medger en bebyggelse med bostäder med en byggnadsarea om 900 kvm och en nockhöjd om 7 meter samt komplementbyggnad om 100 kvm med en nockhöjd på 4 meter inom ett planområde som är 4830 kvm, se nedanstående utdrag ur plankartan.



Figur 12 Utdrag ur plankartan. Källa: Svalövs kommun

4.2 VOLYMSKISSER

Till detaljplanen finns volymsskisser och illustrationer enligt nedan.



Figur 13 Volymstudie från öst på 80 meters höjd. Källa: Svalövs kommun.



Figur 14 Volymstudie från öst på 1,7 meters höjd från väg 108 mitt emot befintligt bostadshus.
Källa: Svalövs kommun



Figur 15 Volymstudie från öst på 1,7 meters höjd från väg 108 mitt emot planområdet. Källa: Svalövs kommun



Figur 16 Volymstudie från öst på 1,7 meters höjd från väg 108, pilen markerar kyrkan. Avsaknad av hägnad mot gatan påverkar upplevelsen negativt. Jämför Figur 17. Källa: Svalövs kommun



Figur 17 Foto över exploateringsområdet från väg 108, jämför med Figur 16.

4.3 LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Länsstyrelsens granskningsyttrande 2022-03-31 tar upp följande gällande riksintresset för kulturmiljö:

Platsen ligger mitt i den centrala bykärnan och har en tydlig koppling till kyrkbyns funktionella sammanhang. Länsstyrelsen anser att detaljplanen, om den antas utan justeringar, kan innebära påtaglig skada på riksintresse Norrvidinge - Södervidinge [M32] och därför kan komma att överprövas enligt PBL 11 kap 10§. Detaljplanen innebär en förtätning som är relativt betydande i förhållande till byns ringa storlek, då den idag enbart består av ett tjugotal bostadshus. Länsstyrelsen menar att platsen går att bebygga, men att en utbyggnad måste vara förankrad till platsen grundstruktur och gå i linje med kyrkbyns höga kulturvärden. Behovet av kompletterande bostadsformer kan tillgodoses i andra, mindre känsliga, lägen i byn.

Länsstyrelsen konstaterar att det illustrerade förslaget som presenteras i planhandlingarna avviker från befintlig bebyggelsestruktur. I förslaget placeras sammanhängande byggnadsvolymer längre in i kvarteret och parkeringsplatser närmst vägen, mitt emot befintlig gathusbebyggelse. Utbyggnadsscenarioet påverkar upplevelsen av sammanhållen bykärna med kvarvarande gathuskaraktär.

Länsstyrelsen ser en risk i att planförslaget har få regleringar, det tillåts så väl radhus som andra typer av bostadshus till en nockhöjd av sju meter. Detaljplanen reglerar inte heller takutformning, materialval eller att byggrätten ska vara uppdelad på flera volymer. Planförslaget möjliggör därmed för flera olika utbyggnadsalternativ. I bedömningen av påverkan på riksintresset måste hänsyn tas till vad den juridiskt bindande plankartan möjliggör.

Länsstyrelsen menar både att det illustrerade förslaget, och i än högre grad andra utbyggnadsscenarion som möjliggörs av detaljplanen, kan innebära

påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården. Placering och utformning av kompletterande bebyggelse måste göras med stor varsamhet för att säkerställa riksintressets värden.

Utifrån ovanstående resonemang rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att ta hjälp av särskild kulturmiljökompetens för att hitta en bra utformning på platsen. Planförslaget ska vara förenligt med riksintresset, det ska inte enbart handla om att undvika påtaglig skada.

4.4 PÅVERKAN OCH KONSEKVENSER

Den direkta påverkan på bebyggelsekaraktären är att ett tidigare obebyggt område bebyggs enligt föreslagen detaljplan. Området som sådant har en lång tradition av att vara obebyggt men kan inte sägas vara en plats med tradition då det inte varit en samlingsplats för byn utan en åker benämnd Körallyckan. Idag är denna liten och svårbrukad. Planområdet är lämpligt att bebygga då marken är svårbrukad och ny bebyggelse skulle stärka den sammanhållna bykärnan.

Den indirekta påverkan är den nya bebyggelsens påverkan på kringliggande bebyggelsekaraktär. Planområdet har ett känsligt läge nära kyrkan, kyrkogården och de kringliggande gatehusen. Planbestämmelserna ger i nuvarande skick utrymme för flera olika typer av bebyggelse vilka kan påverka den riksintressanta kulturmiljön negativt. Det är därför lämpligt att styra byggrättens placering och utformning, se vidare punkt 4.5 nedan.

4.5 JUSTERING AV PLANBESTÄMMELSER

Då bykärnan idag till stor del består av äldre byggnader med traditionell skånsk utformning bör den tillkommande bebyggelsen inspireras och förhålla sig till detta.

För placering kan den placering som anges på illustrationen med två parallella bostadslängor låsas fast.

Volymerna ochnockhöjden kan vara den som finns i planförslaget och på illustrationerna. Volymerna är större än gatehusen men större och längre volymer finns i den befintliga bebyggelsekaraktären i byn på gårdarna och den f.d. skolan.

För utformning bör följande planbestämmelser meddelas.

- Sadeltak med lutning från 37 till 45 grader.
- Fasader bör vara i rött tegel, ljus puts eller faluröd träpanel.
- Takmaterial bör vara röda pannor, svart papp, bandtäckning med svart eller röd plåt, platta eller sinuskorrugerade fibercementskivor i grå kulör.
- Mot gatan bör mur eller häck finnas. 

4.6 FRAMTIDA BYGGLOVSHANTERING

Utöver de bestämmelser som meddelas i detaljplan så är bygglovsprövningen viktig för den slutgiltiga utformningen av den nya bebyggelsen. Här bör man eftersträva en gestaltning med få variationer som ger en lugn och stillsam arkitektur. Som en inspiration kan vårdboendet i den riksintressanta Norra Vrams kyrkby tjäna, se nedan:



Figur 18 Flygbild över vårdboendet i Norra Vram. Källa: Lantmäteriet



Figur 19 Vårdboendet i Norra Vram av Marge arkitekter visar på en anslutning till befintliga volymer och en stillsam gestaltning med få variationer. Källa Marge arkitekter AB, foto Johan Fowelin.

VI ÄR WSP

WSP är en av världens ledande rådgivare och konsultbolag inom samhällsutveckling. Med cirka 55 000 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. Vi planerar, projekterar, designar och projektleder olika uppdrag inom transport och infrastruktur, fastigheter och byggnader, hållbarhet och miljö, energi och industri samt urban utveckling. 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

