

4

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
TUNA BY
INOM KOMMUNDELEN VEN
I LANDSKRONA



FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
TUNA BY
INOM KOMMUNDELEN VEN
I LANDSKRONA

Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 26 oktober 1982

BESKRIVNING

Till förslaget hör följande handlingar:

- . stadsplanekarta i ett blad i skala 1:1000
- . stadsplanebestämmelser
- . illustrationskarta i ett blad skala 1:1000
- . denna beskrivning.

PLANDATA

Planområdet omfattar Tuna by och begränsas av jordbruksmark med tillhörande brukningscentra. Mot öster längs landsvägen avslutar fastigheten Tuna 33:10 och 4:16 planområdet. Planområdets totala areal är ca 11,7 ha varav 4,7 ha utgöres av jordbruksmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunfullmäktige antog 23 februari 1981 förslag till områdesplan för Ven. I områdesplanen anges att detaljplan skall utarbetas för Tuna by, dels för att reglera befintliga förhållanden, och dels för att möjliggöra kompletteringar och nyexploatering. Nyexploateringen begränsas till marginella åkerarelaer inom byn. Områdesplanen uttrycker även en målsättning att nyexploatering för helårsbebyggelse skall begränsas till ca fem lägenheter per år och att den tillkommande bebyggelsen ges en utformning som väl ansluter till landskap och befintlig bebyggelse.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse: Tuna by är öns äldsta bebyggelsegruppering. Av kartor från slutet av 1500-talet framgår att byn omfattade låga skorstenslösa huslängor i en tät klunga i sydöstra delen av byn och en glesare krets i nordväst. Byns läge kan förklaras att den ligger i en central sänka på ön med relativt god tillgång på vatten.

Den omfattande bebyggelsen i byn reducerades radikalt i och med stor- och enskiftets genomförande. Flertalet gårdar flyttades från byn till nya lägen på ön. I stället kompletterades byn succesivt med bostadshus för icke jordägarer yrkesgrupper.

Byns ålder och bebyggelseutveckling gör troligt att fornlämningar kan förekomma inom hela planområdet. Arkeologiska förundersökningar bör lämpligen föregå exploatering.

Den gamla bystrukturen kan idag knappast avläsas. De gårdar som blev kvar i byn efter skiftena ligger kvar i sina ursprungliga lägen. Gårdarnas parkliknande trädgårdar ger en ram av grönska kring byn. Den bebyggelse som tillkommit efter skiftena har placerats längs vägarna. Tomterna har ofta ringa gatubredd, men en frodig grönska förstärker byns lummiga karaktär. Bostadshusen i byn omfattar dels en smalare, äldre hustyp med bredd av 5-6 meter och en längd av 9-12 meter och en bredare, yngre, hustyp med bärande hjärtvägg och en bredd av 8-9 meter. 2/3 av bostadshusen har denna bredd och längden varierar mellan 10-14 meter. Fasaderna är oftast murade med Ventegel i kryssförband. Murningsarbetena är oftast detaljrika. En del hus har putsbeklädnad och enstaka hus med korsvirke och tegelfyllnad förekommer. Husens gavelrösten är murade eller utförda med stående panel. Även pappbeklädnad förekommer.

Taket är utformat som sadeltak med en takvinkel som varierar mellan 38° och 48°. Takpannor av tegel är vanligast, men även papp, plåt, eternit och halm (vass) förekommer som takbeklädnad.

Fönster- och dörröppningar i fasaderna är utformade som "hål" i mur, d v s större fönsterpartier och sammanföring av fönster- och dörrparti förekommer normalt ej i husets stomme. I gengäld förekommer ofta glasade verandor.

Den smala hustypen har ursprungligen uppförts utan inredd vind. Dessa hus har ofta kompletterats med frontespis i samband med att vinden inretts. Frontespis är vanligt förekommande även på bredare hus.

Till alla husen hör trädgårdar som har en mycket ålderdomlig vegetation. Det är mycket svårt att finna exempel på den moderna villaväxtligheten. Uthusen hör också till bilden av den ålderdomliga trädgården och de bör därför uppmärksammas i tillräcklig mån. Såväl växtlighet som uthus har stor betydelse för den sammantagna miljön.

Vens bebyggelse präglas av en anspråklöshet som främst har sin grund i byggnadstraditionen under öns industriella högkonjunktur och som väl bevarats. Öns befolkningsavveckling och stagnation under 1900-talet och restriktioner för nybyggnad har bidragit till att bibehålla den ålderdomliga och enkla karaktären.

Befintliga vägar har ytbeläggning av grus och är av enkel standard. Landsvägen från Bäckviken genom Tuna till Kyrkbacken är allmän väg.

Trafiken är ringa. Vägarnas smala bredd och den omfattande cykeltrafiken sommartid medför att trafiken upplevs som intensiv.

Befintligt ledningssystem omfattar ett enkelt avloppsnät för

ett fåtal fastigheter. I övrigt utnyttjas slutna tankar. Vattenförsörjningen tillgodoses genom brunnar för varje fastighet. Kommunalt VA-nät utbygges under 1982.

Huvuddelen av marken inom Tuna by är i privat ägo. Områden för nyexploatering ägs dels av staten (Tuna 12:6 och 13:4) och dels av privata markägare.

PLANFÖRSLAG

Ramen för en utökad bebyggelse i Tuna by har angivits i områdesplanen. Planområdets avgränsning och föreslagna exploateringsområden utgår från en ambition att så långt som möjligt bevara öns landskaps- och bebyggelsekaraktär och samtidigt ge utrymme för erforderlig förnyelse och komplettering.

Bebyggelseutvecklingen i Tuna by har beskrivits ovan. Hur skall då den nuvarande strukturen kompletteras inom den ram som bebyggelsen i dag ger? En fortsatt komplettering längs vägarna ger för lite tillskott på exploaterbara tomter. Områdesplanens markreservationer skall ju tillgodose markbehov för helårsbebyggelse under överskådlig tid.

Byn hade före skiftena en mer omfattande bebyggelse än i dag. Att rekonstruera den gamla bebyggelsestrukturen vore möjligt, men ställer stora krav på boendeform och på genomförande. En mer konventionell plan ger större utrymme för olika önskemål och tidsbundna krav.

Bebyggelseområden

Planförslagets illustration redovisar för Tuna 12:6 en nyexploatering där bebyggelsen placerats längs de befintliga vägarna. Framnäsvägen har i dag ett läge som medför konflikter för de boende. Planförslaget redovisar en måttlig flyttning av vägen. Vägens och bebyggelsens svaga krökning och dess intima karaktär är angeläget att bevara. Planförslagets bebyggelse på Tuna 12:6 kan förstärka vägens slutna karaktär. Bebyggelsen på Tuna 12:6 kan lämpligen omfatta mindre lägenheter med hyresrätt/bostadsrätt.

För Tuna 13:4 och 13:22 föreslås ett planmönster där den trelängade gården 13:4 med park bibehåller sin dominans över området. Den tillkommande bebyggelsen placeras dels längs det befintliga vägnätet och dels kring en central grönyta och "entrégator" inom området. Trettonvägens dragning ändras för att bättre ansluta till Framnäsvägen.

I anslutning till Wollters väg på Tuna 33:2 föreslås en bollplan med måtten 60 x 100 meter och byggnadsrätt för klubbhus, allmänna hygienutrymmen mm.

För Tuna 12:9 föreslås en komplettering med sex bostadshus i huvudsak i enlighet med 1972 års förslag till byggnadsplan.

För Tuna 6:9 har tidigare beviljats tätbebyggelsedispens samt dispens mot landskapsbildsskydd för en första utbyggnadsetapp i en hotellanläggning. Planförslaget redovisar fullt utbyggd

hotellanläggning med ca 15 lägenheter för korttidsuthyrning och kompletterande gemensamma lokaler.

Utmed landsvägen på Tuna 12:3, 12:4 och 12:6 föreslås tomtplatser reserverade för bostads- och handelsändamål. Vens enda livsmedelsbutik är i dag placerad i Kyrkbacken. En utökad helårsbebyggelse i Tuna by gör det angeläget att upprätthålla markreserv för alternativ placering av livsmedelsbutiken.

Tuna 31:4, 71:1 samt del av 6:9 utnyttjas i dag för samlings-sal, banklokal kombinerad med bostad resp affärslokal kombinerad med bostad. Fastigheterna föreslås reserverade för samlingslokal resp bostads- och handelsändamål. Tuna 37:2 utnyttjas för skolan och för fritidsverksamheter och föreslås reserverad för allmänt ändamål.

Övrig samhällelig och kommersiell service är belägen utanför planområdet. Behov av ytterligare markreservationer i Tuna by för servicefunktioner anses inte föreligga.

Friytor

Tuna 42:3 fungerar i dag som allmän grönyta och festplats för ön och föreslås utgöra parkmark. Parkmarken föreslås även omfatta del av Tuna 12:9, varvid en större sammanhängande grönyta erhålles. Den utökade parkmarken förutsätts underhållas som ängsmark.

För bebyggelsen inom Tuna 13:4 och 13:22 föreslås en gemensam grönyta på drygt 3000 m². Även inom Tuna 12:6 föreslås gemensam grönyta.

Vägar, trafik

Planförslaget utgår från det befintliga vägsystemet. Biltrafikens omfattning bedömes även i fortsättningen ha en sådan karaktär att tillfarter till nytillkommande tomter kan anordnas direkt mot befintliga vägar. Trettonvägen och Framnäsvägen föreslås som gatumark men vägstandard bör kunna motsvara körbar gång- och cykelväg. Entrégator inom byggnadskvarter föreslås även utformade som körbara gång- och cykelvägar. Vissa hörnavskärningar har redovisats och mindre ingrepp i miljön är motiverade för att förbättra sikt i vissa vägkorsningar. Hastighetsdämpande åtgärder bedöms som mer angelägna för att öka trafiksäkerheten inom byn. Erforderlig parkering förutsättes tillgodosedd på kvartersmark inom resp tomtplats. Kollektiv trafik upprätthålles genom taxi på ön.

Teknisk försörjning

Utbyggnad av nytt ledningsnät för vatten- och avloppsförsörjning pågår för Tuna by under 1982.

Särskild miljöhänsyn

Plankarta och illustration utgör en grund för den miljöhänsyn som allmänt bedöms som önskvärd vid komplettering och förtätning av Tuna by. Även husens utformning blir av stor betydelse för miljön. Den befintliga bebyggelsens kvalitéter och karaktärsdrag har beskrivits ovan. I planbestämmelserna har angivits

bestämmelser om alternativa takvinklar, maximal byggnadsyta och högsta byggnadshöjd. Planbestämmelserna ger förutsättningar för en ökad miljöhänsyn. För att ytterligare betona utformningskraven har på plankartan markerats att 38 § byggnadsstadgans föreskrifter om särskild hänsyn till områdets egenart äger tillämpning. Avsikten är inte att styra bebyggelseutformningen till kopiering av sekelskiftesarkitekturen eller äldre förebilder. Däremot är det önskvärt att den enkelhet i stort och omsorg i detalj som präglar bebyggelsen även eftersträvas för tillkommande bebyggelse.

För vissa hus bör ges ett ytterligare skydd mot oönskad förändring. Byggnadsrätten för dessa hus har kompletterats med q-beteckning och särskild planbestämmelse. Dessa hus utgör representanter för tre kategorier hus i byn, d v s offentliga byggnader, bondgårdar och övrig bebyggelse.

Byns offentliga byggnader torde alltid ha spelat en väsentlig roll i samtliga byinnevänares liv och kan av denna anledning tillmätas ett betydande kulturhistoriskt värde. I Tuna by finns två representanter för denna kategori. Församlingshuset, Tuna 31:4, och västra skolan Tuna 37:2 visar genom sin resning och utsmyckning hur betydelsefulla institutionerna en gång varit. Båda byggnaderna har förutom ett arkitektoniskt egenvärde ett betydande lokalhistoriskt intresse vilket motiverar ett utökat skydd.

Inom planområdet finns byggnaderna helt eller delvis kvar efter minst tre kanske fyra bondgårdar. Dessa är 31:5, 13:4, 91:3 och 13:10. Av dessa är endast 31:5 och 13:4 i sådant skick att den äldre användningen kan skönjas. Byggnadsbestånden på 91:3 och 13:30 är ej komplett och faller dessutom inom olika fastigheter. Det är angeläget att representanter för de äldre näringarnas bostäder och andra byggnader bevaras i sitt gamla skick. Då 13:4 synes vara den bäst bevarade representanten inom planområdet föreslås denna bli q-märkt. Gården har en central position i byn och står tämligen oförändrad. Det typiska venteglet "ruter ess" ligger på uthuslängorna.

I det övriga byggnadsbeståndet ingår ett mycket skiftande material från de hus som sägs vara uppförda på 1700-talet till rent nyproducerade. De flesta av husen har en anonym historia som gör att de inte utmärker sig utöver sina arkitektoniska egenskaper. Byggnaderna har som regel tillhört den icke jordägande delen av befolkningen och är tillkomna under 1800-talets sista decennier eller början av 1900-talet. I gruppen återfinns emellertid ett stort antal hus som kan sägas vara mycket väl bibehållna där tidens förändringar alltid gjorts med måtta och med respekt för husets ursprungliga utseende. Alla de nedan uppräknade husen föreslås få ett utökat skydd i planen.

Tuna 43:1: Huset sägs vara ett av de äldsta på Ven. Är uppfört av ventegel i kryssförband med vita fogar. Redan på kartmaterial från 1790-talet återfinns ett hus markerat på platsen. Nu är huset fint och varsamt omhändertaget med en omgivande trädgård i traditionell stil. Mot gårdssidan är huset tillbyggt i flera etapper.

Tuna 37:1: Huset ligger längs Wollters väg i anslutning till den tidigare omnämnda skolan. Det är uppfört 1853 i rödgult ventegel lagt i kryssförband. Fogarna är imålade. 1951 tillkom frontespis. Papptaket har ersatt ett tidigare halmtak. Med gjorda förändringar utgör huset ett typiskt exempel för händelseutvecklingen men bevarar ändå husets ursprungliga stil.

Tuna 13:29: Utgörs av ett rött tegelhus uppfört i traditionellt kryssförband. Fogarna är vitmålade. Taket är klätt med strå som täckts med nät. Huset är försett med fönsterluckor. Huset har ett dominerande läge i vägkrysset och utgör, trots fönsterluckorna, ett gott exempel på lokal byggnation. Framförallt beroende på att huset är försett med halmtak.

Tuna 13:30: Utgörs av en tidigare mangårdsbyggnad till en bondgård vars lagårdslänga utgörs av 13:34. Bostadshuset är välbevarat, uppfört i ljusrött tegel traditionellt kryssförband med rullskift och andra detaljer i färgavvikande tegel. Vindskivorna är kontursågade. Hela dess yttre uppvisar en ren och oförvanskad fasad som är väl värd att värna. Den något påkostade utformningen med färgavvikande inslag skiljer huset från den grupp som tillhört de icke jordägande.

Tuna 13:8: Fungerar som bostad eller sommarbostad och är uppfört i tegel lagt i kryssförband med rullskift ovan öppningarna. Ursprungligen har taket varit försett med halm men är ersatt med enkupigt ventegel. Byggnaden ligger väl synlig på vägen till Norrebro och är på grund av sitt bevarade yttre god representant för sin tids byggnader. Tillsammans med 94:2 bildas en fin ram kring vägen till Norrebro.

Tuna 94:2: Utgörs av ett tegelhus som vitkalkats och vars grund tjärats. Huset är försett med halmtak. Vissa förändringar har skett men de dominerar inte byggnaden utan smälter fint in i helheten.

Immissioner

Planområdet angränsar till jordbruksmark och flera brukningscentra. Inom Tuna 77:1 bedrivs smågrisproduktion med 16 sugsplatser. Avståndet mellan djurstall och planerad nybebyggelse på Tuna 13:22 är endast ca 50 meter. Djurstallets utförande, fastgödselrutiner, verksamhetens omfattning och Tuna bys landskapskaraktär motiverar att risker för sanitär olägenhet kan betecknas som ringa. Den tillkommande bostadsbebyggelsen kan dock medföra restriktioner och krav på särskilda åtgärder vid en ökad djurhållning.

Sophantering

Hushållssopor kommer att transporteras till avfallsanläggning i Landskrona. Grovsopor deponeras på tipp i Olanderska lergraven.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Exploatering av planområdets nyexploateringsområden förutsätts

ske i privat regi, ev med exploateringsavtal mellan markägare och kommun.

Etappsutbyggnad i enlighet med områdesplanens målsättningar bör regleras genom exploateringsavtal.

Kostnader för genomförande

Området kommer att exploateras efter hand som behov av utbyggnad uppstår. Full kostnadstäckning för kommunens exploateringskostnader enligt av riksdagen den 21 maj 1981 antagen lag om ändring av byggnadslagen (SFS 1981:872) skall kunna uppnås. Alternativt kan direkta kostnader för genomförande åläggas resp markägare och regleras genom exploateringsavtal. Områdesplanen förutsätter att en högre anslutningsavgift för vatten och avlopp uttages på Ven för nyexploateringen vilket kan bidra till högre kostnadstäckning för öns va-försörjning. För drift av utökad parkyta och utökad gatumark har de årliga kommunala kostnaderna uppskattats till 28.000:- (1981). Den förutsatta långsamma utbyggnaden ger inga direkta följdkrav på ökad samhällelig service på Ven.

Gemensamhetsanläggningar

Planförslaget förutsätter att gemensamhetsanläggning inrättas för nyexploateringen på Tuna 13:4 och 13:22. I gemensamhetsanläggningen bör även ingå nuvarande bebyggelse på Tuna 13:4.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt



Gunnar Hermansson
Planarkitekt

Tillhör förslag reviderat den 5 maj 1983.

Revideringen innebär att den föreslagna gatumarken på Framnäsvägen utanför fastigheterna Tuna 43:1 och 12:4 utgår och i stället föreslås denna del av Framnäsvägen som parkmark med en bredd av tre meter. Förslaget medför härigenom att vägen avstänges för genomgående biltrafik.

Som komplettering till planförslagets beskrivning kan anges att gemensamhetsanläggning för Tuna 13:4 och 13:22 bör omfatta entrévägar och gemensam friyta med lekplats. Befintlig bebyggelse i direkt anslutning till nyexploatering bör ges möjlighet att ingå i gemensamhetsanläggningen.

För exploatering på Tuna 12:6 kan gemensamhetsanläggning bli erforderlig för parkering och gemensam friyta. Tuna 12:4 kan ingå i gemensamhetsanläggning.

För exploatering på Tuna 12:9 bör gemensamhetsanläggning

omfatta gemensam utfart.

Redovisade föreslagna gemensamhetsanläggningar kan även komma att omfatta vatten- och avloppsledning.

Ulf Bunke

Ulf Bunke
Stadsarkitekt

Gunnar Hermansson

Gunnar Hermansson
Planarkitekt

Den 24 september 1984, § 137, blev förestående beskrivning över förslag till stadsplan för Tuna By inom kommundelen Ven i Landskrona antagen av kommunfullmäktige, betygar Landskrona den 15 oktober 1984

In fidem:

Ingmar Funck

Ingmar Funck
Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1985-05-10

Lars Henrik Robert Ahlman

Tillhör regeringens beslut

den 27 februari 1986

Ang. undantag ~~se~~ regeringens beslut

Bostadsdepartementet

Henrik Lagergren

Henrik Lagergren