

1284-P006

karta: P₁

Upprättade år	1985	Dnr	11.082-1096-84
Ärende			
Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Liljan m fl i Viken, Höganäs kommun			
Registerområde			
Höganäs			
Kommun	Höganäs	Län	Malmöhus

Till akten hör

.....1..... band

.....29..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande karta

.....1..... annan karta

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för
kv. LILJAN m.fl. i Viken,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

INKOM
1984-03-14
LÄN-STYRELSEN I MALMÖHUSLÄN

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Där så provas lämpligt må dock även kunna medges lokaler för handel
och hantverk.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation
och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader samt även med mindre del av huvudbyggnad.

Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader samt även mindre del av huvudbyggnad uppföras, om detta för varje sär- skilt fall provas lämpligt.

§ 3 SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar fram-
dragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT.

Mom 1 På med F betecknad mark ska huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom 2 På med Ö betecknad mark ska huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

§ 5 BYGGNADS LÄGE.

Mom 1 Inom med F betecknad mark får huvudbyggnad, där så provas lämpligt, placeras intill ett avstånd av 3,0 meter från angränsande bostads- fastighet.

Mom 2 Inom med Ö betecknad mark får fristående huvudbyggnad placeras i gräns mot, eller intill ett avstånd av 1,5 meter från angränsande bostadsfastighet.

Mom 3 Såväl fristående som med huvudbyggnad sammanbyggt uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får uppföras i tomtgräns där så provas lämpligt.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT.

Mom 1 På tomt som omfattar med E betecknad mark får endast en huvudbyggnad ett garage och ett uthus, eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar Med B betecknad mark får huvudbyggnad inte upptä större byggnadsyta än 140 m². Garage, uthus eller annan gårdsbyggnad

får ej sammanlagt uppta större byggnadsyta än 40 m². Sammanlagt får dock högst en fjärdedel av tomt bebyggas.

Mom 3 På tomt som omfattar med B betecknad mark får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I garage, uthus eller annan gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING.

Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 På med I betecknad mark får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom 3 Transformatorstation samt garage, uthus eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 2,6 meter.

Mom 4 På med B betecknad mark ska tak på huvudbyggnad ges en lutning mot horisontalplanet av minst 40 och högst 50 grader. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd o.dyl. omfattas ej av bestämmelsen.

Mom 5 På med g betecknad mark får sådan förändring av befintlig byggnad inte vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får inte uppföras. Utan hinder härav kan medges att ny byggnad må uppföras med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön, om sådan olycks- eller katastrofhändelse inträffar som medför rasering av den befintliga byggnaden.

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

§ 9 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Utan hinder av vad i §5 mom 1 och 2, §6 mom 1 och 2, samt §7 mom 2, 3 och 4 föreskrivits får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas om inte byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas och det ej står i strid med den kulturhistoriska miljön.

Lund 1982.11.25

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekter SAR

Hans Folkeson
Hans Folkeson

Bestämmelserna gäller även efter revideringen.

Lund 1983.05.05

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekter SAR

Hans Folkeson
Hans Folkeson

Tillhör länstyrelsens i Malmöhus län beslut 85-03-26 1982 § 24 betygar

Karl Persson

I tjänsten

Sten Stenlund
Kom. fullm. sekr.

Eil Allen

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för
kv. LILJAN m. fl. i Viken,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:1000 med separat
illustrationsplan i samma skala samt med stadsplanebestämmelser i särskild
handling.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För större delen av planområdet gäller stadsplan fastställd 1938.09.02.
För delar av planområdet gäller stadsplaner fastställda 1952.05.24,
1957.03.23, 1968.07.23 samt 1969.06.09. Ett mindre område utmed riksväg 22
i planområdets östra del är ej tidigare detaljplanlagt. Övannämnda planer
samt stadsplan fastställd 1967.10.26 gäller för angränsande områden med
undantag för väg 22 och området öster därom, vilket ej är planlagt. Av-
styckningsplan fastställd 1936.07.01 gäller för ett mindre parti i plan-
områdets nordöstra del.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planförslaget omfattar huvudsakligen befintlig bebyggelse i sydöstra Viken.
Planområdet är beläget mellan Bygatan i sydväst och yngre småhusbebyggelse
samt riksväg 22 i norr resp. nordost. Det sträcker sig vidare från Gröna
Torg i nordväst till den s.k. Niagarabäcken i sydost.

I planområdet ingår de nordöstra delarna av det kulturhistoriskt intres-
santa bebyggelseområdet i gamla Viken samt yngre villabebyggelse nordost
härom. Det gränsar till Vikens äldre centrum, där det finns ett flertal
daglig- och specialvarubutiker utmed Bygatan och Möllarevägen. Nordväst om
Gröna Torg ligger Bäckaskolan, vilken inrymmer låg- och mellanstadieskola
samt fritidshem.

Inom planområdet utnyttjas huvuddelen av bebyggelsen som permanentbostäder,
men här finns även ett antal fritidsbostäder. Utmed Trädgårdsgatan finns
en bensinstation och bilverkstad. Insprängt i bostadsbebyggelsen finns vissa
mindre handels- och hantverkslokaler. Utmed väg 22 finns ett mindre parti
som ej tidigare är bebyggt utan nyttjas för trädgårds- och grönsaksodling.
Men även inne i bebyggelsen finns obebyggda tomter och större bebyggelse-
luckor.

I planområdets västra del samt i dess östra del utmed Bygatan och Nyttäppe-
vägen domineras bebyggelsen av äldre låga hus med hög takresning. De flesta
härstör från 1800- talet. Här finns dock även yngre villabebyggelse. De äldre
husen har ofta uppförts i eller mycket nära gatulinjen, så att en skyddad
trädgård bildats mot kvarterens inre, vilka därigenom blivit lummiga. Några
äldre hus samt i regel de yngre har uppförts så att en liten förgård bildas
mot gatan. I planområdets nordöstra del finns villabebyggelse från olika
perioder under 1900- talet, samt den ovan nämnda bensinstationen och bil-
verksstaden. Denna villabebyggelse har uppförts på relativt stora tomter
samt så att en större förgård bildas mot gatan.

Gatunätet i de äldre delarna har generellt sett bildats under en successiv
anpassning till den framväxande bebyggelsen i fiskeläget, vilket givit en
mycket omväxlande och upplevelserik gatumiljö. Främst Bygatans slingrande
sträckning och varierande bredd är väsentlig i miljön. Norrut från Bygatan
löper ett antal smala relativt raka gator samt några korta trånga gränder.
Trots att många byggnader uppförts i gatulinjen är gaturummen lummiga, då
luckor mellan byggnaderna samt de fåtaliga förgårdarna hålls riktigt plan-
terade. Häckar, spjälstaket och stengården bidrar till att skapa ett intimt

gaturum. I planområdets yngre, nordöstra del finns ett modernt, nyanlagt gaturum. Trädgårdsgatans raka, långa dragning dominerar miljön. Området har, trots den rikliga vegetationen på tomterna, en gles och öppen karaktär. Med undantag för delar av Hakegatan och remsor utmed Trädgårdsgatans södra del har samtliga gator numera erhållit asfaltsbeläggning i hela sin bredd.

KULTURMINNESVÅRD.

I samband med den fysiska riksplaneringen har gamla Vikens bebyggelse och gaturum bedömts ha kulturhistoriska värden av riksintresse. I länsstyrelsens program för kulturminnesvård i Skåne, 1982, anförs att "Viken tillhör länets bäst bevarade kustsamhällen där såväl fiske som sjöfart, varvsrörelse och i viss mån jordbruk och boskapsskötsel spelat en avgörande roll för ortens gestaltning och bebyggelsens prägel. Betydelsefulla komponenter i miljön är gaturumet, bebyggelsestrukturen, kyrkan, kvarnen, merparten av de äldre, enakilda husen samt hamnområdet". Med undantag för det yngre bebyggelseområdet på ömse sidor om Trädgårdsgatan ingår hela planområdet i det kulturhistoriskt intressanta bebyggelseområde i Viken som avgränsats i kulturminnesvårdsprogramet.

I förslag till områdesplan för Viken, 1982, anges följande målsättning för det kulturhistoriskt intressanta området "att bebyggelsemiljön ska bevaras och att även i övrigt stor hänsyn ska visas de kulturhistoriska aspekterna. De gamla kvartersformerna, gatusträckningarna och gatubredderna ska så vitt möjligt bevaras och särskild uppmärksamhet bör ägnas åt utformningen av beläggning, belysning, hägnader m m, så att miljön i sin helhet skyddas från förändringar som förvanskar dess kulturhistoriska värde. Även de enskilda husen med betydelse för miljön ska bevaras och vid nödvändiga ombyggnader ges en utformning som helt överensstämmer med kulturhistoriska miljökrav. Om nybebyggelse blir aktuell, ska denna i skala och detaljutformning underordnas och anpassas till den traditionella bebyggelsebildens". Denna målsättning avses genomföras genom att gamla Viken förklaras skyddsvärt enligt 38§ första stycket byggnadsstadgan samt genom utformningen av stadsplanerna i området. Enligt områdesplanen bör stadsplanerna bl.a. förhindra sådan förtätning som påverkar miljön negativt, vilket även Vikens byalag hemställt om, samt framkalla stor hänsyn till den traditionella byggnadsutformningen vid ombyggnad och eventuell nybyggnad. Önskemål beträffande biltrafik och parkering bör underordnas de kulturhistoriska miljökraven.

På initiativ av bl.a. Föreningen Vikens Kulturminnen genomfördes 1967 - 69, under ledning av dåvarande landsantikvarien Evald Gustafsson, en inventering av den äldre bebyggelsen i Viken publicerad i en särskild skrift "VIKEN äldre bebyggelse och miljö". Den värdefulla bebyggelsen klassificerades där i två grupper "byggnad av större kulturhistoriskt intresse och med betydelse för miljön" samt "byggnad av kulturhistoriskt intresse och/eller betydelse för miljön".

Under mark dolda fasta fornlämningar kan finnas inom planområdet. Sådana fornlämningar är skyddade jämlikt lag av den 12 juni 1942 om fornminnen och får ej utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas. Alla grävnings- och schaktningsarbeten ska ske under antikvarisk kontroll.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Planförslaget syftar främst till att klarlägga och skydda ovannämnda kulturhistoriska intressen, vilket i princip innebär att stora delar av den befintliga bebyggelsen, befintliga gatusträckningar och gatubredder, vegetation, hägnader etc bör bevaras. Härutöver föreslås vissa regleringar i det befintliga vägnätet samt en begränsad utvidgning av bostadsbebyggelsen i planområdets östra del.

Inom det bevaringsvärda bebyggelseområdet föreslås kvartersavgränsningar, byggnadsrätter och användningssätt utformas så att de står i överensstämmelse med befintliga förhållanden. T.ex. föreslås tillåtet våningsantal sänkas, så att högst envåningshus med inredd vind får uppföras istället för tvåvåningsbebyggelse, som gällande stadsplan möjliggör. Vidare föreslås relativt omfattande s.k. prick- och korsprickzoner, dvs. områden som ej resp. endast undantagsvis får byggas, för att förhindra att värdefulla utblickar, byggnader eller fasader förbyggs eller att avstyckningar och bebyggelseförtätningar sker i strid med de kulturhistoriska intressena. Viss nybebyggelse bör emellertid kunna tillåtas inom det bevaringsvärda bebyggelseområdet, t.ex. utmed Blockgatan, utan att den värdefulla miljön förvanskas. Inom övriga delar av planområdet föreslås generellare byggnadszoner.

De byggnader som i den ovannämnda bebyggelseinventeringen bedömdes vara av störst värde, dvs. "byggnad av större kulturhistoriskt intresse och med betydelse för miljön", föreslås skyddas särskilt genom att de erhåller q-beteckning. Om- och tillbyggnad samt underhåll av sådan byggnad ska prövas särskilt noga för att säkerställa skyddet av de kulturhistoriska värdena.

Utöver föreslagen q-märkning av vissa enskilda byggnader har hela det kulturhistoriskt intressanta området markerats särskilt på plankartorna. Inom detta område bör stor uppmärksamhet ägnas utformningen av såväl kvarters-, gatu- och parkmark som byggnader, särskilt dem som i bebyggelseinventeringen betecknats såsom "byggnad av kulturhistoriskt intresse och/eller betydelse för miljön". Härvid torde de råd och anvisningar som lämnas i bebyggelseinventeringen sidan 64 - 71, se bilaga 1, kunna tas som utgångspunkt för framtida åtgärder.

De skyddsvärda miljöerna i gamla Viken innehåller en mångfald olika element som i samverkan ger det miljömässiga värdet. Hit kan bl.a. räknas bebyggelsens volym, proportioner, takfall, fasadutformning och allmänna karaktär samt rumsbildningen hos gator och gränder, markbehandling, hägnader och belysning. Stor omsorg bör även ägnas utformning av byggnadsdetaljer i fasad- och takbeklädnader, samt färgsättning, fönster, dörrar, portar, skorstenar etc. så att den överensstämmer med den lokala hantverkstraditionen. De delar av bebyggelsen och kvartersmarken som är synliga från gatu- eller parkmark bör behandlas med särskild aktsamhet, så att miljön i sin helhet skyddas. T.ex. bör vindskupor ej uppföras i sådana lägen att det kan inverka menligt på gatubilden. Även nybebyggelse inom det bevaringsvärda området bör underordnas den lokala byggnadstraditionen betr. placering, skala, fasadutformning, materialval, färgsättning o.dyl. Vid byggnads- och markarbeten bör såväl alltför moderna utföranden som romantiseringar undvikas till förmån för den enkel- och måttfullhet som kännetecknar den lokala byggnadstraditionen.

I planområdets nordöstra del föreslås det område som regleras av stadsplan utvidgas fram till riksvägen. Härigenom kan ytterligare två bostadshus uppföras nordost om kv. Liljan. Planutvidgningen omfattar dessutom fem befintliga bostadshus på ömse sidor om Vinkelgatans östligaste del. Området närmast väg 22 är idag stört av trafikbuller såsom redovisas i särskild beräkning, se bilaga 2. Då riksvägen avses flyttas till ett nytt läge öster om Viken, kommer bullerstörningarna att upphöra i framtiden. Behovet av bullerskydd bör därför ej fastläggas i stadsplanen utan får bedömas vid framtida byggnadslovsprövning inom det berörda området.

Den befintliga bensinstationstomten i kv. Liljans nordvästra hörn föreslås liksom i gällande stadsplan reserveras för bostadsändamål. En ev. framtida förändring av verksamhetens art eller utvidgning av bebyggelsen måste därmed precis som i gällande stadsplan prövas genom ett dispensförfarande, varigenom grannarnas möjlighet att skydda sin bostadsmiljö såväl utseendemässigt

som omgivningshygieniskt garanteras. Samtidigt säkras anläggningens ägare möjligheten att, vid en ev nedläggning eller flyttning av verksamheten till annan plats i samhället, kunna försälja marken till bostadsändamål.

Planförslaget har utformats med hänsyn till de råd och anvisningar för planering av bostadsbebyggelse som angivits i Bostadens grannskap, Statens planverk 1975. Därvid har de rekommenderade avstånden till förskola samt delvis till områden för lek, motion och rekreation överskridits. Detta är dock oundvikligt med hänsyn till den befintliga bebyggelsens ålder och karaktär. För att tillgodose främst barnens behov av mark för utevistelse och lek föreslås ett område i kv. Violens norra del utläggas som park för att möjliggöra att en allmän lekplats anlägges inom planområdet.

TRAFIK OCH GATUUTFORMNING.

Väg 22 Helsingborg - Höganäs - Mölle, vilken är belägen omedelbart öster om planområdet, trafikeras f.n. av ca 7.000 fordon per årsmedeldygn. Riksvägstrafiken avses flyttas till en ny förbifart öster om Viken omkring 1990. Därigenom kommer trafikmängden på nuvarande väg 22 öster om kv. Liljan att minska till något hundratal fordon per dygn. Bebyggelsen inom planområdet och angränsande områden nås idag från väg 22 via Nytäppevägen, Vinkelgatan och Banckagatan. För att förbättra trafikförhållandena på Nytäppevägen föreslås denna breddas norrut på en mindre sträcka. På grund av de dåliga siktförhållandena vid Vinkelgatans anslutning till riksvägen föreslås denna avstängas.

Planområdets interna trafiksystem ansluter i princip till befintliga förhållanden. Såsom tidigare nämnts har ett fullständigt bibehållande av befintliga gatusträckningar, gatubredder etc. eftersträfvats i planområdets västra och södra delar. De i gällande stadsplan föreslagna uträtningarna, breddningarna, hörnavskärningarna etc. i gatunätet, främst betr. Bygatan, föreslås därmed utgå. Vintertid uppgår biltrafiken på Bygatan inom planområdet idag till ca 700 fordon per dygn. Sommartid kan trafikbelastningen öka med upp till 50 %. När ny väg 22 tas i anspråk öster om Viken beräknas trafiken minska till ca 500 fordon per dygn.

För att undvika ingrepp i kvartersmarken, minska trafikstörningarna utmed bostadsgator, förbättra trafiksäkerheten, o.dyl. behöver vissa delar av det nuvarande gatunätet avstängas från biltrafik. Banckagatans sträcka utefter Gröna Torg, Korsgatans östligaste del, Hamngatan omedelbart norr om Bygatan samt Hakegatans nord-sydliga sträckning föreslås därför utläggas som parkmark. Dessa gatupartier bör med tanke på den kulturhistoriskt värdefulla miljön dock bibehållas hårdgjorda. Det är emellertid önskvärt att de erhåller en beläggning som klart avviker från biltrafikvägnätets. Vidare föreslås Trädgårdsgatans och Nytäppevägens anslutningar till Bygatan rätas upp och minska i bredd för att tydligare markera Bygatans sträckning samt erhålla trafiksäkrare korsningar. För att dämpa trafikrytmen utmed Trädgårdsgatan föreslås denna avsmalnas till en fil, så att möte omöjliggörs, på en kortare sträcka nordväst om korsningen med Vinkelgatan.

Något särskilt gång- och cykelvägnät kan ej erhållas inom planområdet, med undantag för de mindre gatupartier där biltrafik föreslås förbjudas. I övrigt hänvisas gående och cyklister till bilvägnätet, varför det är angeläget att detta ges en sådan utformning att trafikrytmen dämpas och trafikanterna uppmärksammas på konfliktriskerna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING.

Ett område för transformatorstation och därmed sambörigt ändamål utlägges för befintlig transformator söder om Nytäppevägen. Ledningsnät för vatten-, avlopps-, elförsörjning o.dyl. är utbyggt inom planområdet. Tillkommande bebyggelse anslutes till befintligt ledningsnät. En befintlig avloppsledning

öster om kv. Liljan måste läggas om på en kortare sträck, innan den föreslagna bebyggelsen uppföres. Ledningen föreslås dock bibehållas inom kvarteretsmark, varför ett u-område har utlagts.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Grundkartan har upprättats av stadsingenjörskontoret i Höganäs kommun i maj månad 1982.

Under planarbetets gång har samrådsmöte hållits med berörda fastighetsägare. Därvid, samt i en efter samrådsmötet inlämnad skrivelse från Vikens byalag, bemöttes de föreslagna åtgärderna för att skydda den kulturhistoriskt intressanta miljön i huvudsak positivt. Man hyste också förståelse för att ett bibehållande av befintligt gatunät medför att vissa inskränkningar behöver göras för biltrafiken. Synpunkter framfördes dock på föreslagna avstängningar av Hamngatan och Vinkelgatan omedelbart norr om Bygatan. Med anledning härav har planutformningen ändrats så att Vinkelgatan föreslås bibehållas såsom gata. Detta har dock medfört att smärre hörnavskärningar måste göras utmed gatan. Med tanke på Hamngatans ringa bredd omedelbart norr om Bygatan och den här befintliga bebyggelsen i gatuliv samt de olägenheter och risker biltrafiken medför utmed bostadsgatorna längre norrut, har det emellertid ej bedömts lämpligt att ändra planutformningen i denna punkt. Vid samrådet efterlystes en kommunal lekplats i planområdet, vilket tillgodosettes genom att delar av tomt nr. 1 i kv. Violon föreslås utläggas såsom parkmark. Med ledning av de synpunkter som framfördes under samrådet har i övrigt vissa smärre revideringar skett t.ex. beträffande byggnadsrätten i kv. Rosens sydöstra hörn och kv. Häggens gräns mot Gröna Torg.

Samråd har vidare skett med vägförvaltningen och länsstyrelsen. Vägförvaltningen anförde att en fem meter bred parkremsa bör utläggas utmed väg 22. Med tanke på den planerade flyttningen av riksvägstrafiken har man vid senare kontakter emellertid förklarat sig vara beredd avstå från detta krav. Vidare önskar man att Trädgårdsgatan bibehålls öppen för biltrafik. Förträngningar av gaturummet eller utläggande av hastighetsdämpande gupp bör dock ske för att förbättra miljön för de boende utmed gatan. Dessa önskemål, samt detaljsynpunkter på utformningen av korsningen Trädgårdsgatan - Bygatan - Nyttäppevägen, har legat till grund för den slutliga utformningen av planförslaget. Med tanke på de dåliga siktförhållandena vid Bäckagatans anslutning till Banckagatan önskar vägförvaltningen att Bäckagatan enkliriktas åt norväst. Även detta önskemål bör tillgodoses, men regleras ej i stadsplan. Slutligen påpekar man att vissa delar av planområdet kan störas av vägtrafikbuller och att vägförvaltningen ej är beredd att bekosta bullerskyddande åtgärder.

Länsstyrelsen anför i samrådsyttrande att bevaringsintressena bör skyddas genom att gamla Viken förklaras som s.k. 38 § - område samt genom att de mest bevaringsvärda byggnaderna q - märkes. För att en q - bestämmelse ska få avsedd effekt bör den enligt länsstyrelsen inskränkas till de byggnader som i bebyggelseinventeringen bedömdes ha störst värde. Länsantikvarien har i särskilt yttrande anmält avvikande uppfattning beträffande q - märkningens omfattning. Planförslaget har i detta avseende utformats i enlighet med länsstyrelsens yttrande. Man anför vidare att Bygatan är ett av de viktigaste miljöstråken och att det är angeläget att slå vakt om dess form, utsträckning och utseende. Man önskar bl.a. att nuvarande gatubeläggning ersätts med stenbeläggning utmed husväggar samt att Bygatan på sikt helt befrias från parkerade fordon. Vidare efterlyser man en trafikplan för hela gamla Viken. En sådan har framtagits och kommer att redovisas i samband med områdesplan för Viken. Denna trafikutredning har ej föranlett någon ändring av planutformningen. Länsstyrelsen konstaterar vidare att utrymmen för främst barns lek och utevistelse saknas i planområdet. Man föreslås därför att hela den obebbyggda tomten nr. 1 i kv. Violon bör utläggas som allmän platsmark. Med

tanke på befintliga förhållanden i området har kommunstyrelsen dock bedömt det vara tillfyllest att södra delen av tomten tas i anspråk. Länsstyrelsen önskar slutligen att bl.a. delar av kvarteren söder om Bygatan medtages i planförslaget så de gatubreddningar som föreslås ske enligt gällande stadsplan upphäves i sin helhet. Med hänsyn till att byggnadsnämnden beslutat ändra stadsplanen i hela gamla Viken synes det ej rimligt att nu revidera stadsplanen för smärre delar av berörda kvarter utan dessa bör behandlas i samband med övriga partier söder om Bygatan.

Lund 1982.11.25

Stefan Romare *Hans Folkeson*
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Beskrivningen gäller även efter revideringen.

Lund 1983.05.05

Stefan Romare *Hans Folkeson*
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den

29/7 1983 s 94 betygat

I tjänsten

Karl-Olof Eriksson
Kom. fullm. sekr.

BILAGA 1

Utdrag ur "VIKEN, äldre bebyggelse och miljö" av Gabrielle Jeansson och Renée Valeri i samarbete med Evald Gustavsson och Nanna Hermansson, Lund 1972, sid. 64-71.

VÅRDEN AV HUS OCH MILJÖ

Stadsplan och gaturum

Den nu gällande stadsplanen för Vikens äldre delar innebär att gatubreddningar och avskärningar av kvartershörn skulle genomföras, framför allt längs den tidigare genomfartsleden, nuvarande Bygatan. Åtskilliga byggnader befinner sig sålunda delvis på gatumark. Då genomfartstrafiken nu går utanför den äldre delen av samhället har en revidering av stadsplanen aktualiserats. I det stadsplanearbete som pågår uppmärksammas miljöaspekterna och ställs i relation till problem som sammanhänger med den starkt ökade privatbilismen, t.ex. hamnens tillgänglighet för bilar och behovet av parkeringsutrymmen. Olika trafikreglerande åtgärder övervägs.

Med hänsyn till den attraktionskraft som den gamla delen av samhället visat sig ha bör denna del i sin helhet reserveras som bostadsområde. Vid Bygatans mellersta del, som länge haft karaktär av "kommersiellt centrum" för byn, bör köpenskapen bestå i sådan begränsad omfattning att bebyggelsebilden inte ändras. Parkeringsplatser bör kunna anvisas på bekvämt gångavstånd i området nordöst om Bygatan. Möjligheterna att med bil nå hamnen via Möllaregatan och Böösa backe bör kunna bestå under förutsättning att inga ingrepp görs i kv Jakten. För den söderifrån kommande trafiken till hamnen är dock en utbyggnad av Varvsgatan-Strandridarevägen ett bättre alternativ än att leda trafiken på de gamla gatorna. Utbygges strandvägen bör dock tillses att vägen dimensioneras till byns fina skala att den blir kraftigt hastighetsbegränsad och att tillräckligt med övergångsställen anordnas, så att de boende inte förlorar kontakten med stranden. En väsentlig fråga är också om parkeringsytor kan finnas inom hamnområdet.

Om planeringen sker efter sådana principer bör det vara möjligt att anpassa stadsplanen till befintliga kvartersformer och gatusträckningar, vilka som ovan framhållits har stort kulturhistoriskt värde. Ett obehindrat "strövande" med bil och parkering i smågatorna bör förhindras. Härvid torde frågan om gatubeläggningen spela stor roll. De smala gatorna står i harmonisk förhållande till den låga bebyggelsen men intrycket störs av de släta asfaltbeläggningarna. Från kulturminnesvårdens synpunkt är det önskvärt att miljömässigt särskilt viktiga gatupartier belägges med kullersten. Förbindelsen mellan husvägg och gata bör utformas med svagt sluttande "stenor" intill husfoten och med rännsten utan kantstensmarkering. Frågan om en sådan restaurering av gaturummen bör prövas närmare. Möjligheterna att vidta dylika åtgärder som statskommunalt beredskapsarbete bör undersökas.

Hänsyn till miljön kräver att stadsplanens bestämmelser anpassas till den traditionella bebyggelsen vad gäller hushöjd och takvinkel. På enstaka känsliga punkter har tidigare nybyggnad eller kraftig ombyggnad skett utan att miljöfaktorn beaktats. En restaurering av gatubilden bör på sådana ställen eftersträvas (ex. tvåvåningshuset från 1940-talet på tomt nr 3 i kv Slupen).

Vidare bör uppmärksammas, att vissa äldre byggnader har fasaden indragen från gatulinjen. Den sålunda bildade förgårdsmarken är i regel planterad och avgränsad mot gatan genom en kallmur med rundade stenar. Det samspel

mellan byggnader och grönska som därmed erhållits är karakteristiskt för Viken och bör bevaras. Dessa förgårdar bör sålunda inte anges som byggnadsmark. De typiska kallmurarna bör vårdas och inte ersättas av fogade huggstensmurar eller cementbarriärer.

En viktig fråga är också gaturummens möblering med skyltar (bl. a. trafikskyltar) och belysningsanordningar. Storleken av skyltarna bör anpassas till gatans intima mått. Vid uppsättningen av stolpar för skyltar och belysning måste tillses att vackra husfasader inte onödigtvis störes. Lyktstolpar som anknyter till gammal modell samt glödljusbelysning bör finnas i de gatupartier som bäst bevarat sin ålderdomliga prägel.

Byggnaderna

En byggnad som har kulturhistoriskt intresse och miljövärde bör behandlas med hänsynstagande till olika detaljer, vilka tillsammans ger byggnaden dess karaktär. Från kulturminnesvårdens synpunkt är det i första hand viktigt att exteriörens gamla prägel bevaras. Invändigt bör det vara möjligt - och med tanke på husets fortbestånd angeläget - att modernisering genomföres, omfattande isolering, utrustning med modern köksstandard, installation av centralvärme och sanitära anläggningar.

Exteriört är det av betydelse att byggnadens proportioner, vägghöjd, takfallslinje, fönsterindelning och fönsterstorlek behålles. Skorstenen är en väsentlig detalj på en äldre byggnad. Tyvärr har skorstenar i vissa fall tagits bort då nytt värmesystem installerats. Även om skorstenen från praktisk synpunkt är obehövlig bör den bibehållas eller göras som "attrapp" för att byggnaden inte skall förlora sin genuina uppsyn. Rätt skorsten på det stora flertalet Vikenhus är den för 1800-talets byggnadsskick typiska kragade tegelskorstenen som är relativt smal och antingen vittad eller med det fogstrukna teglet synligt. De ganska breda skorstenar med sluttande sidor utan överkragning som nymurats på åtskilliga renoverade hus under senare år är ej lämpliga för den ifrågavarande bebyggelsen.

Ännu i början av 1900-talet dominerade halmtaken i Viken, men under de följande årtiondena utbyttes flertalet av dessa mot hårda tak. Under de senaste åren har en rad hus försetts med vällagda vasstak i samband med restaureringar. Vid kommande restaureringar bör uppmärksammas hurvida huset har sådan ålder och karaktär att stråtak är lämpligt. Ett antal byggnader från 1800-talets mitt och senare hälft torde från början försetts med tegel- eller papptak.

Vad beträffar gatufasadernas fönster bör ursprunglig storlek och spröjsindelning behållas eller restaureras. En viktig miljöfaktor är dörrarnas utseende. I Viken finns i gatufasaderna ännu ett flertal fina 1800-talsdörrar av döbattangtyp med speglar som ofta är rikt profilerade eller dekorerade. Dörröppningen har vanligtvis också ett smalt spröjsindelat överljusfönster. Dessa dörrar bör bevaras eller kopieras i de fall ett utbyte är nödvändigt. Påpekas bör att de är avsedda för oljemålning. Ålderdomligare dörrar med brädklädsel är lämpliga endast i de fall då huset har en byggnadstid som ger stilmässig motivering för en sådan typ. Den "smidesjärnsromantik" som ibland blommar på dylika dörrar i renoverade äldre hus är från kulturhistorisk synpunkt beklaglig.

För väggputsens avfärgning bör plastbundna färger inte användas, då dessa dels medför svåra underhållsproblem (dålig fuktgenomsläpplighet och dåligt underlag för följande ommålning), dels ger en "död" och tråkig yta. Kalk-

målning är att föredra på äldre byggnader, eftersom den är laserande och ger en vacker, "levande" ytverkan. Med lämpligt putsunderlag och rätt applicerad med upprepade tunna strykningar blir den även hållbar.

Vid restaurering av en byggnad med korsvirkesstomme som dolts av puts eller träpanel är det viktigt att undersöka huruvida timran ursprungligen varit synlig. I regel kan detta lätt konstateras genom iakttagelse av färgrester på timret. Korsvirke, som inte varit avsett att synas, bör inte friläggas. Framtagningen bör också ses i relation till byggnadens karaktär för övrigt; har t. ex. huset i mitten av 1800-talet fått vackra och tidstypiska dörrar och andra detaljer i kombination med slätputs bör den dominerande 1800-talskaraktären bevaras. Direkt olämpligt ur miljösynpunkt är "falskt" korsvirke i form av bräder som anbringats i vägglivet på en tegelmur eller målats på.

Innan en byggnad restaureras är det alltid värdefullt med viss undersökning av det tidigare utseendet. Väsentliga anvisningar för restaureringsarbetet kan därvid erhållas, t. ex. beträffande färgsättningen av fasad och snickerier. Kunskapen om husets tidigare historia och om äldre byggnadsskick överhuvudtaget är en god grund för byggnadsvård och restaurering. Vissa ombyggnader torde ha gjorts med ambition att "återställa" huset i ett "ålderdomligt" skick, utan att man klarlagt vad som bör gälla för just detta hus och vad som är kännetecknande för byggtraditionerna i just denna ort eller bygd. I kombination med viss lättsinnighet vad beträffar färger och material kan en sådan ambition ge resultat som från kulturhistoriska synpunkter inte är särskilt lyckade.

Önskvärt är att samråd sker med landsantikvarien eller annan kulturhistoriker av facket vid kommande restaureringar av kulturhistoriskt intressanta byggnader i Viken. Frågor rörande tak- och väggmaterial, dörrar och fönster, färgval m.m. kan därvid diskuteras på platsen, helst innan kostnader nedlagts på förslagsritningar. Har samråd ej ägt rum bör byggnadsnämnden inhämta landsantikvariens yttrande över förslaget.

BILAGA 2

Beräkning av vägtrafikbuller

Nedan redovisas beräknade ljudnivåer från trafiken på väg 22 öster om kv Liljan. Beräkningarna följer "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller" (naturvårdsverket, planverket, socialstyrelsen och vägverket, 1979).

Bullerstörningarna har beräknats för förhållandena idag och 1990 om väg 22 ligger kvar i nuvarande läge. När väg 22 flyttas till planerat läge öster om Viken, vilket för närvarande beräknas ske omkring 1990, kan trafikmängderna på nuvarande väg 22 öster om kv Liljan beräknas sjunka till några hundratal fordon per dygn och hastigheten att sänkas till 50 km/tim. Störningarna från vägtrafikbuller antas därför upphöra, då väg 22 flyttas öster om Viken.

Bullerstörningarna har beräknats för ett snitt i kv Liljans mellersta del. Avståndet mellan vägmitt och närmaste föreslagen husfasad i markplan uppgår här till 25 m. Uteplatser lokaliseras ur klimatsympunkt lämpligen väster om föreslagen bebyggelse, dvs ca 33 m från vägmitt, men kan ev komma att placeras söder om huvudbyggnaden varvid kortaste avstånd från vägmitt blir lika stort som avståndet till husfasad. Ljudnivån beräknas även för en punkt utanför fasad i vindsvåning, dvs ca 27 m från vägmitt och 4 m över mark.

1981 uppgick trafiken enl vägförvaltningens mätningar till 6 860 fordon per dygn. Enligt lokaliseringsplan för väg 22 mellan Viken och Höganäs beräknas trafiken år 1990 öka till ca 8 900 fordon per dygn. Högsta tillåtna hastighet 70 km/tim. Bullerstörningarna redovisas nedan för två fall, alt 1 utan något bullerskydd mellan väg 22 och bostäderna och alt 2 med en 2 m hög vall eller skärm utmed väg 22.

Alt 1	Idag	1990
Fasad bottenvåning	62,5 dBA	64,0 dBA
Fasad vindsvåning	63,5 dBA	65,0 dBA
Uteplats väster om hus	59,5 dBA	61,0 dBA
Uteplats söder om hus	62,5 dBA	64,0 dBA
Alt 2		
Fasad bottenvåning	54,5 dBA	55,0 dBA
Fasad vindsvåning	60,5 dBA	62,0 dBA
Uteplats väster om hus	51,5 dBA	53,0 dBA
Uteplats söder om hus	54,5 dBA	55,0 dBA

Enligt "TRÅD- allmänna råd för planering av stadens trafiknät" bör 30,0 dBA inomhus och 55,0 dBA utomhus ej överskridas för att erhålla en god standard och eftersträvas vid nyplanering av bostadsområden och trafikleder. Vid ny- och ombyggnad av enstaka bostadsfastigheter intill befintliga trafikleder kan en lägre standardnivå tillämpas. Här anges högsta tillåtna bullernivå till 30,0 - 40,0 dBA inomhus och 55,0 - 70,0 dBA utomhus.

Inomhusvärden beror bl.a. på fönstertyp, fönsterplacering och isolering. Fasadreduktion kan variera mellan 25,0 - och 40,0 dBA. För att erhålla goda förhållanden inomhus erfordras i alt 1, för både botten- och vindsvåning, och i alt 2 för vindsvåning en fasadreduktion med 30,0 - 35,0 dBA. Särskild uppmärksamhet bör således ägnas fasadutformningen i dessa fall, medan bottenvåningen i alt 2 erhåller goda förhållanden redan vid ca 25,0 dBA reduktion i fasaden. Utomhusvärden överskrider 55,0 dBA i alt 1 men

blir acceptabla om en 2m hög vall eller skärm anlägges utmed väg 22. Oavsett om vall uppföres eller ej är ljudförhållandena utomhus något bättre vid västra fasaden är den södra, såsom framgår av tabellen. Ljudnivån torde dessutom minska något, främst väster om fasaderna genom det skydd den föreslagna bebyggelsen ger. Någon hänsyn till denna dämpning har ej tagits vid beräkningen av bullernivån.

Lund 1982.11.25

Stefan Romare

Stefan Romare
Arkitekter SAR

Hans Folkeson

Hans Folkeson

Beräkningen gäller även efter revideringen.

Lund 1983.05.05

Stefan Romare

Stefan Romare
Arkitekter SAR

Hans Folkeson

Hans Folkeson

Tillhör lönsstyrelsens i Malmöhus län budget 85-03-26

Lars Rönner

Eil Oll