



PM Kulturmiljö

Konsekvensanalys avseende kulturhistoriska värden och påverkan på riksintresse för kulturmiljövård vid upprättande av ny detaljplan för kv. Båtsmannen 5 m.fl. i Båstad

Båstad kommun

Juli 2020
rev. aug 2020



PM Kulturmiljö

Konsekvensanalys avseende kulthistoriska värden och påverkan på riksintresse Kulturmiljövård vid upprättande av ny detaljplan för kv. Båtsmannen 5 m.fl. i Båstad

Båstad kommun

Juli 2020, rev. aug 2020

UPPDRAGSGIVARE

Båstad kommun

Handläggare: Ewa Juneborg, bebyggelseantikvarie,
cert. sakkunnig i kulturvärden, Tengbom.

Där inget annat anges är fotografier tagna av Ewa Juneborg, Tengbom, juni 2020.



TENGBOM

Innehåll

1. Sammanfattning	4
2. Uppdraget	5
3. Avgränsning	5
4. Lagar och riktlinjer	6
5. Historik	12
6. Planområdets karaktär	23
7. Kulturhistoriska värden	26
8. Planförslaget	31
9. Konsekvensanalys	34
10. Förslag på åtgärder	36

1. Sammanfattning

Planområdet omfattar fastigheterna Båtsmannen s:1, 4, 5 samt Malen 1:42 och del av Båstad 109:2. Planområdet är idag bebyggt med bostäder och mindre lokaler för handel. Hörntomt- en Båtsmannen 5 ligger på en exponerad plats bredvid öst- västliga siktlinjen. Den nya detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation i 2–3 våningar i form av bostäder, centrumverksamhet i bottenvåning längs Köpmansgatan samt underjordiskt parkeringsgarage i centrala Båstad. Planområdet ingår i en historisk mellanzon där områdena Båstad och Malen möts. Plan- områdets utveckling till vad det är idag är en länk till förståelsen av Båstads grundande, bebyggelseutveckling och slutliga sam- manslagning med området Malen.

Ett ord som sammanfattar karaktären för kvarteret Båtsman- nen och närområdet är ordet "köping". De kännetecknande bebyggelsesdragen för en köping, oavsett om det är en 1800- tals köping eller 1900-tals köping, är bebyggelsens låga silu- ett med bostadshus i 1–2 våningar, att husens långsida vänds mot gatan, trädgårdar bakom husen, innanför ett plank eller en mur, handelslokaler i handelshusens bottenvåning med 1-2 bostadsvåningar ovanför.

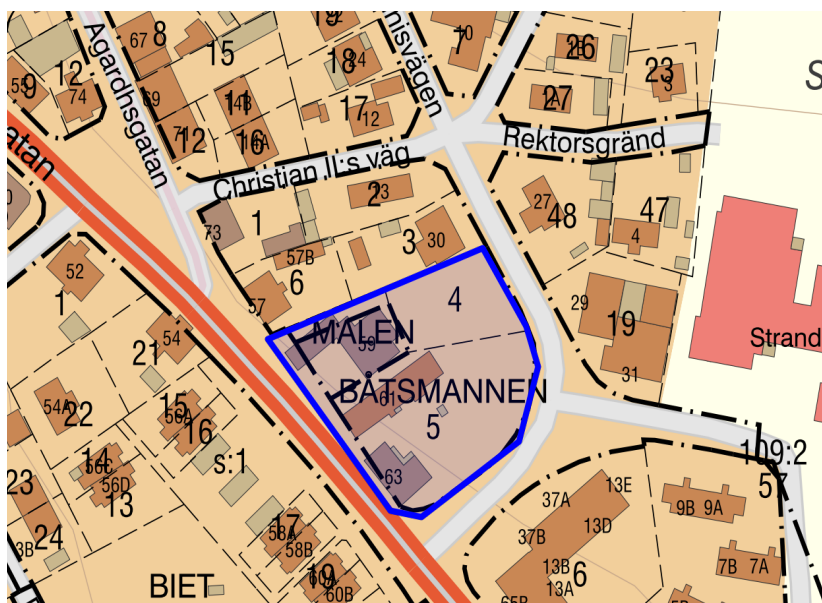
Byggnaderna på Båtsmannen 5 m.fl. har viss mån av arkitek- turhistoriskt värde. Planområdet Båtsmannen 5 m.fl. bedöms ha samhällshistoriskt och socialhistoriskt värde. Kvarteret Båts- mannen har högt värde som miljöskapande entré till Båstads historiska kärna. Området mellan Båstad-Malen, vari kvarteret Båtsmannen ingår, innehar symbol- och identitetsvärde.

Konsekvensen av planförslaget är att riksintresseområdet för kulturmiljövård kommer att påverkas negativt av att den nya bebyggelsen i kvarteret Båtsmannen visuellt och exploaterings- mässigt dominerar sin omgivning. För att minska påverkan på riksintresset bör ny bebyggelse i planområdet ta hänsyn till 1900-talets eller 1800-talets köpingkaraktär och inspireras av antingen Köpmansgatans eller Agardsgatans bebyggelse. Det- ta beskrivs i kap. 10 Förslag på åtgärder.

2. Uppdraget

Ett nytt detaljplaneförslag för kv. Båtsmannen 5 m.fl, har tagits fram av Båstad kommun och fastighetsbolaget Backahill. Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätad bebyggelse på fastigheterna samt byggnation i 2–3 våningar. Planutredningen ska kompletteras med en konsekvensanalys huruvida den nya bebyggelsen påverkar det angränsande riksintresseområdet för kulturmiljö. Kommunen har gett Tengbom, Studion för Kulturmiljö och Transformation, i uppdrag att i form av ett PM beskriva planområdets och de angränsande kvarterens historia, karaktär och kulturhistoriska värden samt redovisa konsekvenser som den nya detaljplanen kan medföra på de kulturhistoriska värdena och riksintresset för kulturmiljövård.

3. Avgränsning



Planområdet inom blå linje.

Planområdet är beläget i centrala Båstad och är ca 3 600 m² stort. Området omfattar fastigheterna Båtsmannen s:1, 4, 5 samt Malen 1:42 och del av Båstad 109:2. Planområdet är idag bebyggt med bostäder och mindre lokaler för handel. Planområdet avgränsas av Köpmansgatan i väster och söder, Tennisvägen i öst och nordost samt befintlig bebyggelse i den norra delen av kvarteret.

4. Lagar och riktlinjer

Riksintresse för kulturmiljövård, Båstad L32

Planområdet ligger inte inom den geografiska avgränsningen för riksintresse för kulturmiljövården Båstad L32, men riksintressets syfte och värden kan påverkas av åtgärder utanför det i kartan avgränsade riksintresseområdet. Riksintressemotiveringen är att Båstad har en stadsmiljö med prägel av medeltid och 1900-talets rekreativliv. Uttrycket för riksintresset består i delvis bevarat medeltida gatunät och den medeltida Maria-kyrkan samt i bevarad småskalig bebyggelse som speglar köpmans- och kustsamhället under 1700- och 1800-talen samt villor och pensionat från 1900-talets rekreativsort. *Se karta s 9.*

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram 2007

Planområdet är beläget inom fältet "Kulturmiljöstråk", även kallad Per Albin-linjen, vilket syftar på den befästningslinje som uppfördes längs den sydsvenska kusten under andra världskriget. Kulturmiljöstråket historia förknippas ej med planområdet. Planområdet ligger även inom fältet "Särskilt värdefulla kulturmiljöer i Skåne" vars beskrivning lyder "Området belyser faserna i ett kustsamhälles utveckling från medeltida stad över 1700–1800-talens köpmans- och bondesamhälle till det sena 1800-talets och 1900-talets rekreativsort. Det kulturhistoriska intresset är knutet till såväl stadsplan som bebyggelsemönster och byggnadernas utformning." *Se karta s 10.*

Bevarandeplan 1997

Båstad kommun har en bevarandeplan antagen av kommunfullmäktige 1997. I bevarandeplanen konstateras att byggnaderna i kvarteret Båtsmannen närmast Köpmansgatan och Agardhsgatan har betydelse för helhetsintrycket av miljön i den äldre delen av staden (som ligger väster om kvarteret Båtsmannen). I Bevarandeprogrammet konstateras även att kvarteret är fullt utbyggt, men att eventuell ny bebyggelse i skala, proportioner och fasadmateriäl ska anpassas till den äldre bebyggelsen utmed Agardhsgatan och Köpmansgatan.

Översiktsplan 2030, Detaljplan 1987

I Båstads gällande översiktsplan 2030 ingår det aktuella planområdet i del för "Stadsbygd oförändrad" (objekts-ID: 17822 Båstad torg och Agardhsgatan) vilket betyder att området har restriktioner gällande utformningen. Se *karta s 11*.

I detaljplan nr 1434 från år 1987 är marken planlagd för handels-, hantverks- och bostadsändamål. Detaljplanen medger byggande under markplan och att byggnader får vara högst en våning jämte vindsinredning inom den tillåtna byggnadshöjden på +14,5 meter från grundkartans nollplan. Inom kvarteret Båtsmannen finns ingen förvanskings- eller rivningsskyddad bebyggelse (skyddade i detaljplan med bevarandebestämmelse "q"). De skyddade byggnaderna ligger nordväst om kvarteret Båtsmannen och längs Agardhsgatan och Köpmansgatan.

God bebyggd miljö – Nationellt kvalitetsmål

Preciseringarna av det nationella miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö handlar om att det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap ska bevaras, användas och utvecklas.

Kulturmiljölagen 1988:950

Kulturmiljölagen (KML) är den centrala lagen för kulturmiljövården i Sverige. Portalparagrafen 1 kap. §1 lyder "Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvar för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas. Bestämmelserna i denna lag syftar till att tillförsäkra nuvarande och kommande generationer tillgång till en mångfald av kulturmiljöer."

Plan- och bygglagen

I Plan- och bygglagen (PBL) finns krav på varsamhet vid ändring av kulturhistoriskt värdefull byggnad. I varje enskilt bygglov eller planärende bedöms åtgärderna enligt följande lagar: Kravet på hänsyn till stads- och landskapsbilden och platsens kulturvärden (2 kap. 6§ första stycket PBL). Kravet om att bebyggelseområdets särskilda värden ska skyddas (2 kap. 6§ tredje stycket PBL). Kravet om god form-, färg- och materialverkan (8 kap. 1§ 2 PBL). Förbudet mot att förvanska en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (8 kap. 13 § PBL). Varsamhetskravet (8 kap. 17§ PBL).

Karta med röd markering över utpekad riksintresseområde för kulturmiljövård. Svart fyrkant visar ungefärligt område för aktuellt planförslag. Se *textavsnitt på s 6*.



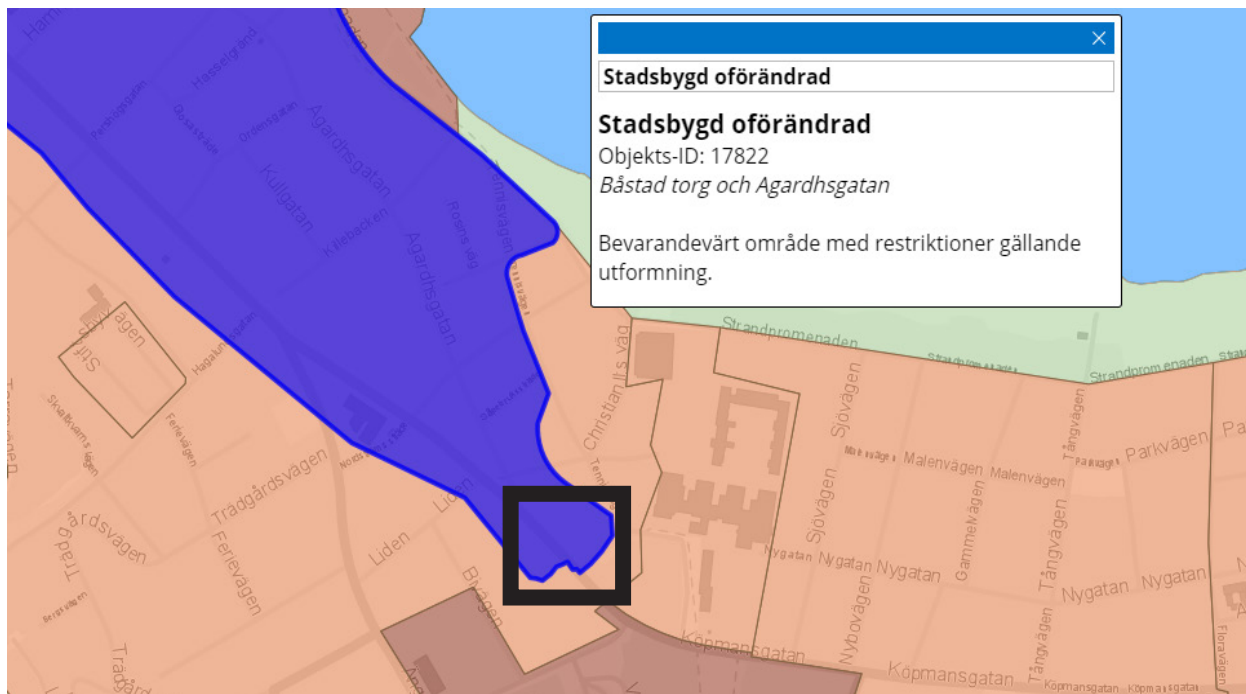
Särskilda kulturmiljövärdesområde, Länsstyrelsen

Karta med röd markering över särskilda kulturmiljöområden. Svart fyrkant visar ungefärligt område för aktuellt planförslag. Se textavsnitt på s 6.



Översiktsplan 2030, Båstad kommun

Karta med blå markering som visar kommunens bebyggelseområde där restriktioner för utformning finns. Svart fyrkant visar ungefärligt område för aktuellt planförslag. Se *textavsnitt* på s 7.



5. Historik

Planområdet ingår i en historisk mellanzon där områdena Båstad och Malen möts. Planområdets utveckling till vad det är idag är en länk till förståelsen av Båstads grundande, bebyggelseutveckling och slutliga sammanslagning med området Malen. På 1450-talet grundade kungen Kristian I Båstad. Kungen behövde en ankringsplats för sina fartyg någonstans mellan Helsingborg och Halmstad. Det skyddade läget vid Laholmsbukten, sillfisket och skogsområdena lockade. Under dansk tid blev Båstad en viktig hamn för bland annat ved, mur- och taktegel. Platsen för nuvarande kvarteret Båtsmannen låg utanför dåtidens centrumbebyggelse och bestod av värdefull skog som sannolikt snabbt avverkades för ved till tegelbruken och uppvärmning. De tidigaste kyrkomurarna från grundläggningstiden är byggda av bland annat tegel. Teglet brändes i tegelbruket som hade byggts öster om stadskärnan (i dag finns ett grannkvarter till det aktuella planområdet vid namn Tegelugnslyckan). I mitten av 1600-talet fanns 18 gårdar med vardera två bönder, samt 40 gatehus i staden. Platsen för det aktuella planområdet var då fortfarande utmark.



1684, Georg Buhrmans karta. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Karta: Landsarkivet.

I början av 1700-talet hade marken söder om nuvarande Köpmansgatan blivit uppodlad och det östra området mellan Köpmansgatan och havet användes till betesmark. Sådan betesmark kallades för "mal". På Storskifteskartan från år 1769–70 skrivs Båstad "Båtstad" och hamnen ansågs vara god redd med ankarbotten. Bebyggelsen utgjordes av sammanhängande korsvirkesgårdar med halmtak. Området väster om kyrkan var obebyggda liksom de östligare delarna där det aktuella planområdet ligger. De östliga markerna beskrivs i Storskifteskartan som strand- och betesmark. Skogarna kring Båstad hade avverkats hårt under århundranden och områdena hade omvandlats till klen björk- och bokskog eller obördig sandmylla. Staden eldhärjades 1742. 35 byggnader brann upp. Trots den brandfarliga konstruktionen fortsatte man bygga husen med korsvirke och halmtak. En annan karta från 1815 syns ett stycke av det nuvarande kvarteret Båtsmannen; det är obebyggt och visas som åker- eller sandmark.

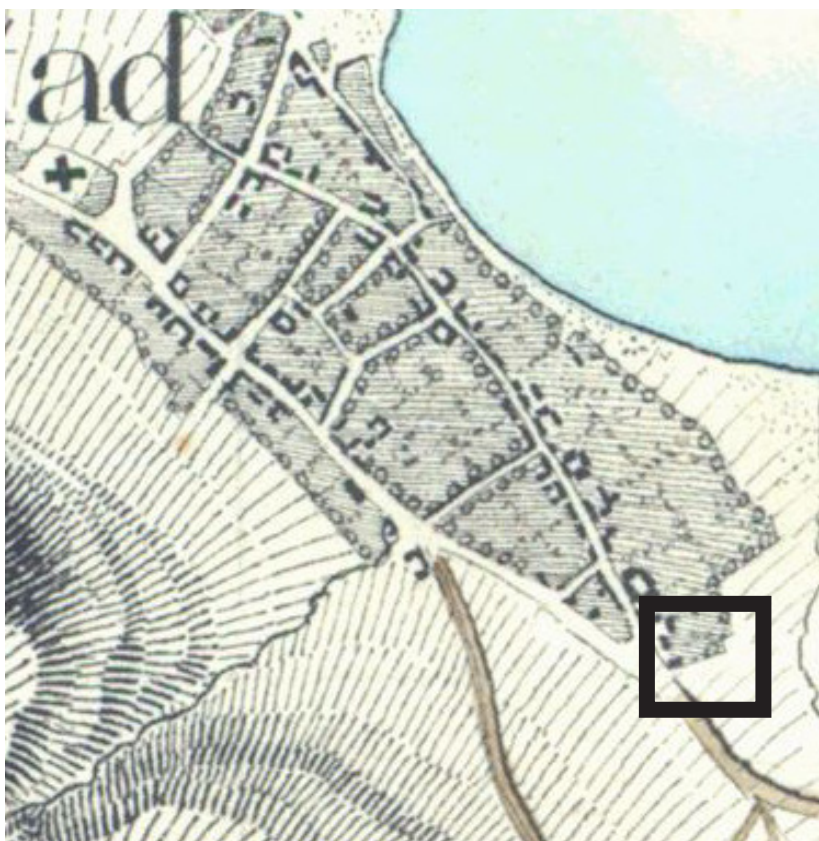


1770, Storskifteskartan. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Karta: Lantmäteriet.



Del av karta från år 1815. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Merparten av området ligger dock nedanför fyrkanten. Karta: Lantmäteriet.

1814 fanns 133 tomter i Båstad; 92 bebyggda och 41 obebyggda. I handlingarna till den skånska rekogniseringskartan från 1810-talet beskrivs den stora vägen (bör motsvara Köpmansgatan idag) genom "Båstad" som av ganska god kvalitet och att de flesta husen var byggda i korsvirke. Mot slutet av 1820-talet fanns ca 100 hus med 670 invånare i Båstad. På 1800-talet omnämns Båstad för första gången som "köping".



Del av karta från år 1817, Rekogniseringskarta. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Karta: Länsstyrelsen.

I Lagaskifteskartan från år 1834 med tillhörande handlingar värderas området för nuvarande kvarteret Båtsmannen till "åker och ängsmark". I samband med skiftets genomförande flyttades gårdarna från bykärnan och etablerades på marken utanför staden varför ny gårdsbebyggelse, nyodlingar och flera vägar anlades. Skiftet berörde i allra högsta grad det hittills i stort sett obebyggda området Malen. Marken skiftades mellan gårdarna, men bestod fortfarande av klen jordbruksmark och skog med skogvaktarboställe.



Del av karta från år 1834, Laga skiftes-kartan. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Röd fyrkant markerar Båstad kyrka. Karta: Lantmäteriet.

Under 1800-talets andra hälft upplevde sjöfarten en blomstring och Båstad upplevde befolkningsökning och ökad markexploatering. År 1849 hade invånarantalet stigit till 741 personer. Generalstabskartan från 1860 visar att stadsbebyggelsen från kyrkan och österut nästan har nått fram till området för nuvarande kvarteret Båtsmannen. På samma karta finns Båstads järnvägsstation inritad öster om bebyggelsen mitt i Malens jordbruks- och beteslandskap (järnvägen invigdes dock först på 1880-talet), vilket tyder på att man planerade för utökning av stadsgränsen.



Del av karta från år 1860, Generalstabskartan. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Karta: Lantmäteriet.

1862 instiftades Båstad kommun. 1870 utsattes staden för ännu en stadsbrand. Förutom kyrkan och skolan förstördes torgbyggnaderna och branden spred sig ner mot hamnen och österut. De gamla byggnaderna vid Agardhsgatan klarade sig från branden. Dessa byggnader ligger i grannkvarteren till det aktuella planområdet.



Del av karta från år 1926, Härads-ekonomiska kartan. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Karta: Lantmäteriet.

I den nya stadsplanen bestämdes att alla nya hus skulle byggas i sten och inga halmtak fick förekomma. Järnvägen tog efter hand sjöfartens roll som det viktigaste kommunikationsmedlet i Båstad. Båstad blev tack vare järnvägen lättillgänglig för turister och strax blev turistnäringen en betydande näringsgren i Båstad. Efter järnvägens tillkomst 1885 öppnades en affär som bidrog till Malens utbyggnad och badgästernas sommarhusbyggen. Här uppfördes hotell, pensionat, restauranger, sommarvillor och andra funktioner kopplade till turistverksamheten.



Del av karta från år 1908, Stadsplan. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Karta: Båstad kommun.

På Häradsekonomska kartan från 1926–34 har Båstad stadsbebyggelse utvidgats och reglerats med rutnätskvarter även för Malen. Under perioden 1890–1930 skedde flera ägostyckningar, avsöndringar och hemmansklyvningar inom det nuvarande planområdet. Den första bebyggelsen i kvarteret Båtsmannen bör har tillkommit till vid det här laget. Malens stadsplan fastställdes dock först 1932 när Malen under några år blev ett eget municipalsamhälle. Redan år 1937 slogs Malen och Båstad samman till Båstad köping. Bebyggelsen spred sig söder och öster ut längs dalgången. Både Malen och Båstad är viktiga delar i Båstads utveckling till rekreationssort.

Under 1960- och 70-talen uppfördes många nya byggnader, framförallt längs Köpmansgatan. På Ekonomiska kartan från 1968–70 är kvarteret Båtsmannen bebyggt och tomtindelad som idag. Tomterna utgörs av stora trädgårdar med bostads- eller handelshus på.



Del av karta från år 1968, Ekonomiska kartan. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Karta: Lantmäteriet.



Del av karta från år 2020, Topografiska kartan. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Karta: Lantmäteriet.

ca 1890-1920

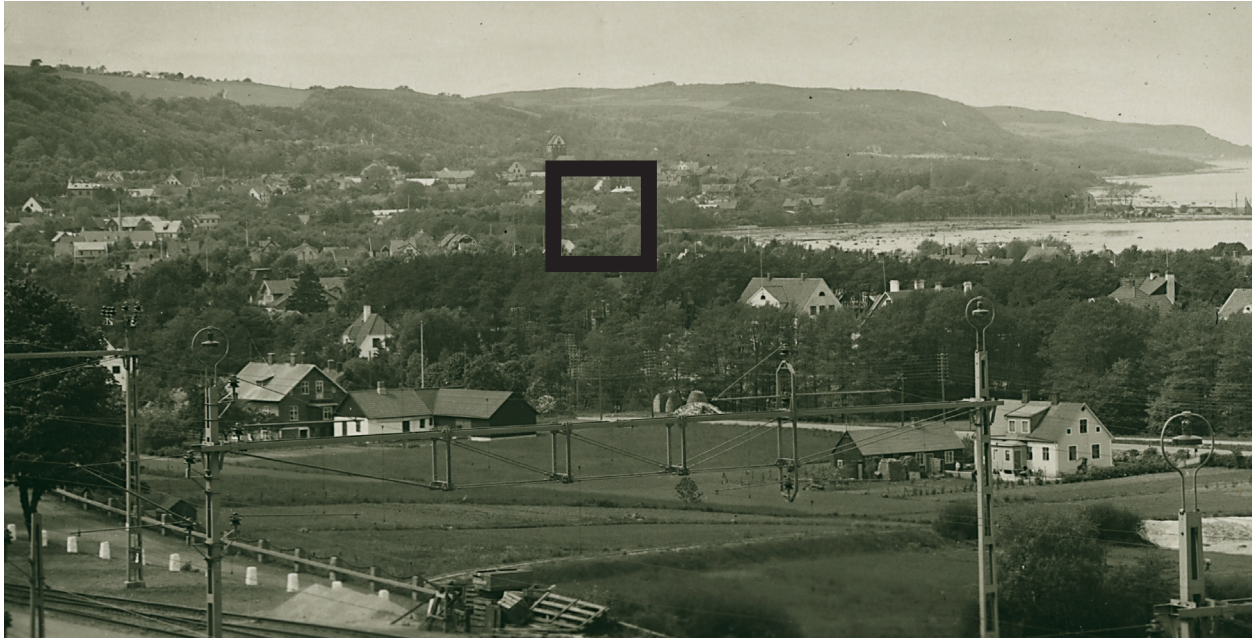


Mötet Köpmansgatan - Agardhsgatan, ca 1890-tal? Mannen med hatt går i riktning mot kvarteret Båtsmannen. Foto: Bild kopierad från Båstad Malen hemsida.

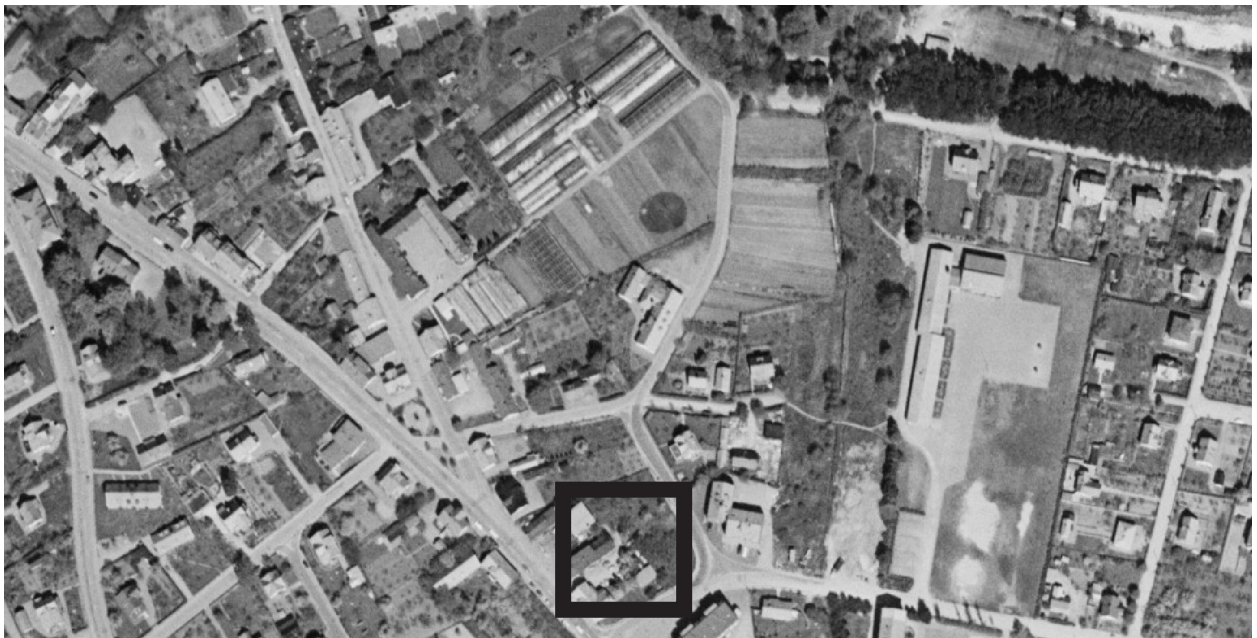


Köpmansgatan ned mot kvarteret Båtsmannen, ca 1920-tal? Foto: Bild kopierad från Båstad Malen hemsida.

ca 1930-1960

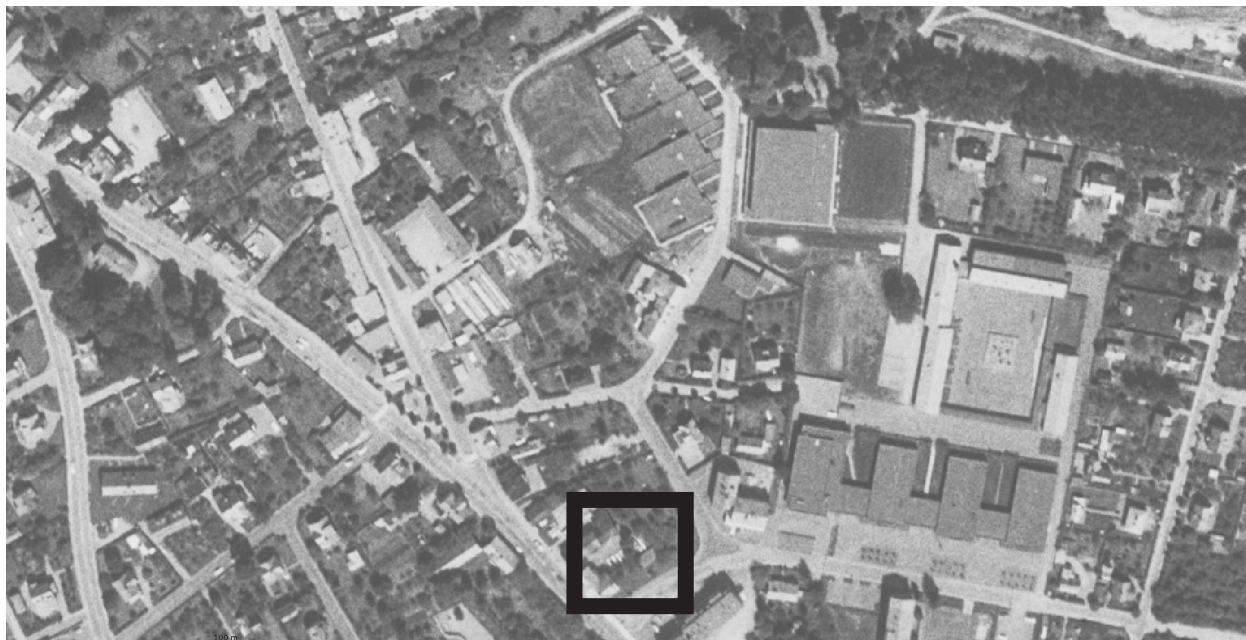


Malen sett från järnvägen i öster. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Foto: Bild kopierad från Båstad Malen hemsida.



Kvarteret Båtsmannen, 1960-tal. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Foto: Lantmäteriet.

ca 1970-2020



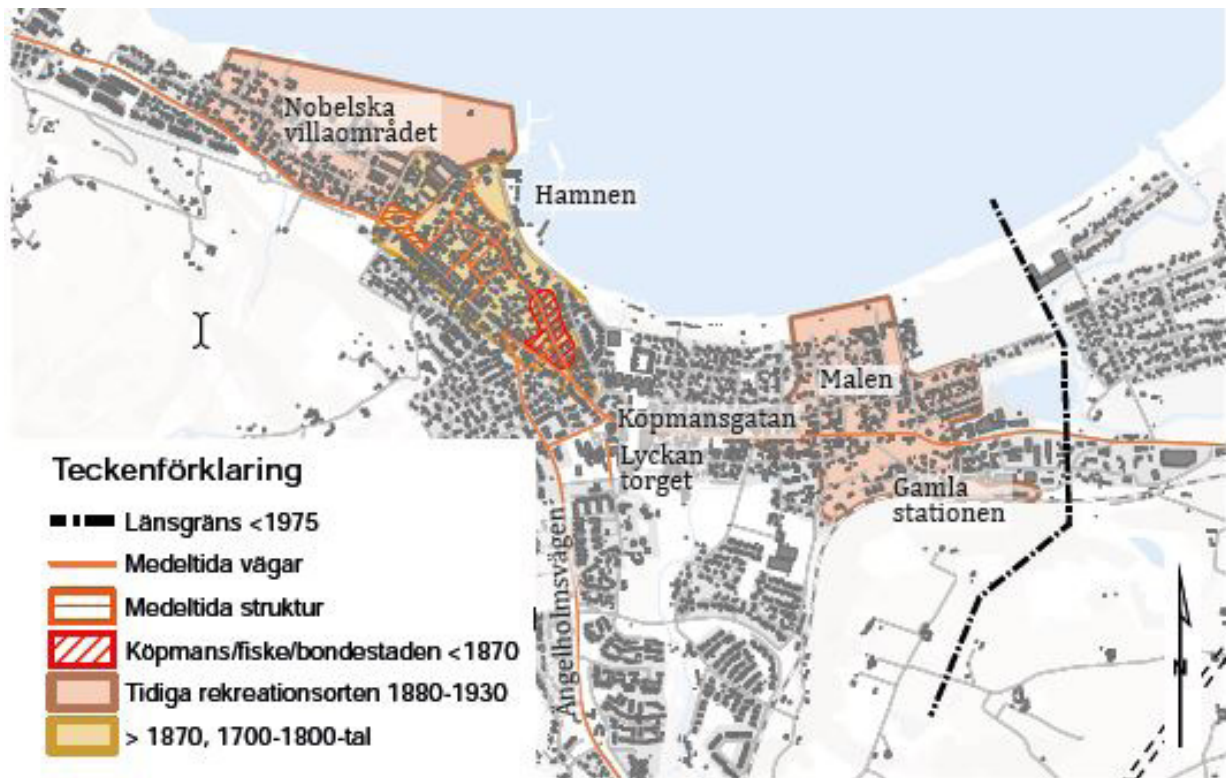
Kvarteret Båtsmannen, 1970-tal. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Foto: Lantmäteriet.



Kvarteret Båtsmannen, 2000-tal. Svart fyrkant visar ungefärligt område för Båtsmannen 5 m.fl. Foto: Lantmäteriet.

Historisk bebyggelseutveckling Båstad-Malen

Illustrationskarta över hur bebyggelsen har utvecklats i Båstad och på Malen. Bild från kommunens översiktsplan 2008. OBS! Gällande översiktsplan är från 2030. Kartbilden nedan är endast som utbyggnadsillustration.



6. Planområdets karaktär

Ett ord som sammanfattar karaktären för kvarteret Båtsmannen och närområdet är ordet "köping". De kännetecknande bebyggelsesdragen för en köping, oavsett om det är en 1800-tals köping eller 1900-tals köping, är bebyggelsens låga siluett med bostadshus i 1-2 våningar, att husens långsida vänds mot gatan, trädgårdarna ligger bakom husen, innanför ett plank eller en mur, handelslokaler ligger i handelshusens bottenvåning med 1-2 bostadsvåningar ovanför.

Förenklat kan sägas att kv. Båtsmannen ligger på gränsen mellan den västliga gamla köpingen och den östliga 1900-talsköpingen. Stadsdelarna utvecklades med olika samhällsförutsättningar och under olika sekler. Den gamla köpingkaraktären utgår från kyrkan, torget, hamnen och Agardhsgatan. De äldsta husen här är troligen från 1700-talet och är uppförda i en våning med korsvirkesstomme, träpanel eller reverterade fasader. De ligger tätt och utan insyn till trädgårdarna. 1900-talsköpingens bebyggelse ligger öster och söder om planområdet. 1900-talsköpingens bebyggelsekaraktär har öppnare kvartersstruktur och individuella arkitektoniska fasadyttringar. Flera av 1900-talsköpingens byggnader ligger utmed Köpmansgatan med långsida och entré vänd ut mot gatan, med utanpåliggande trappa, ofta en dubbeltrappa på allmän gatumark. Byggnadsstilen bryter mot den ålderdomliga köpingbebyggelsen längs Agardhsgatan. I övrigt följer 1900-talsköpingens byggnadstraditionen med inhemska byggmaterial (exempel på traditionella material är tegel, granit, sandsten, trä, puts), traditionella kulörer (traditionella kulörer bryts med vit av oorganiska pigment exempelvis järnoxid, ockra, kromoxid, grön umbra, grå umbra), 1-2-våningsskalan, sadeltaksformen och placeringen med långsidan mot gatan.

Det generella bebyggelsemönstret inom planområdet utgörs av friliggande bostads- och handelsbyggnader i 1-1 ½ våningar med individuellt utformade fasader, placerade med långsidan mot gatan och bakomliggande trädgårdar (dvs. trädgårdarna är ej överbyggda med glastak). Mellan byggnadskropparna skapas i vissa fall siktlinjer genom planområdet över till grannkvarteren. Avstyckningar har förekommit inom planområdet vilket har inneburit förtätad bebyggelse med ensartade enbostadshus byggda under 1960-70-talet. Inom planområdet är det de befintliga byggnaderna på Båtsmannen 5 som bäst förmedlar 1900-talsköpingens karaktär. Dessa byggnader är placerade med långsidan i liv med gatan, har bakomliggande öppna trädgårdar, sadeltak och är i 1 ½ våning med handels- eller bostadslokaler i bottenvåningen. De är inte sammanbyggda över tomtgräns. Närmaste grannbebyggelsen i norr, öster och söder består till största del av friliggande hus i 1 ½ plan men även 2 ½ våningshus finns representerade här.



Siktlinje österut från Köpmansgatan mot kvarteret Båtsmannen, mitt i bilden till vänster om gatan.



Kvarteret Båtsmannen på vänstra sidan om Köpmansgatan. Bebyggelsekaraktären utgörs av en- till tvåvåningshus, sadeltak, långsidan vänd mot gatan, sikt mellan husen, förrättningslokaler på bottenplan, småskalig bebyggelse.



Siktlinje mot bykärnan i väst från östra rondellen Köpmansgatan-Fridhemsvägen. Kvarteret Båtsmannen med det blå huset till höger.



Sikt mot nordväst från korsningen Köpmansgatan-Tennisvägen mot kvarteret Båtsmannen.



Det är nivåskillnader att ta hänsyn till i kvarteret Båtsmannen.



Siktlinje mot väst från Strandängsskolan. Kvarteret Båtsmannen i mitten av bilden, bakom häcken.

7. Kulturhistoriska värden

Bedömningen av kulturhistoriska värden följer Riksantikvarieämbetets skrift *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse* från 2002 av antikvarien Axel Unnerbäck. Modellen går ut på att värdera byggnader eller platser från 14 värden. I följande textavsnitt har några av värdena slagits samman då deras innebörd är snarlika i det specifika ärendet för kvarteret Båtsmannen.

Byggnadshistoriskt värde

Byggnaderna inom planområdet är representanter för tidigare perioders byggnadskick, men några har byggts om kraftigt. Byggnaderna inom planområdet har ringa byggnadshistoriskt värde.

Teknikhistoriskt värde

Byggnaderna inom planområdet är representanter för det tidiga 1900-talets byggnadsteknik och materialanvändning. Byggnadstyperna är vanliga runt om i landet och uppvisar ingen unicitet.

Arkitekturhistoriskt värde

Byggnaderna på Båtsmannen 1, 5 m.fl. har viss mån av arkitekturhistoriskt värde som representanter för 1900-talsköpingens folkliga arkitektur.

Samhällshistoriskt värde, socialhistoriskt värde, personhistoriskt värde

Planområdets befintliga utformning och bebyggelse innehåller mycket information till Båstads utvecklingshistoria. Till viss del avspeglar byggnadsmiljön med hus, trädgårdar och handelslokaler inom planområdet invånarnas betingelser och försörjning i 1900-talsköpingens samhälle. Planområdet bedöms därför ha samhällshistoriskt och socialhistoriskt värde.

Arkitektoniskt värde, konstnärligt värde, patina

Befintlig bebyggelse i planområdet är i skala, typ och bebyggelsemönster anpassad till 1900-talsköpingen och riksintressets kulturmiljö. Byggnaderna har en vanligt förekommande och allmän stiltradition från sekelskiftet och senare 1900-tal. Några är kraftigt ombyggda. Som enskilda objekt har byggnaderna inom kvarteret ringa arkitektoniskt eller konstnärligt värde.

Miljöskapande värde

Kvarteret Båtsmannen har högt värde som miljöskapande entré till Båstads historiska kärna med de gamla gatursträckningarna, torget och kyrkan. Hörntomten Båtsmannen 5 ligger på en exponerad plats bredvid öst-västliga siktlinjen, som börjar från rondellen Fridhemsgatan-väg 115/Köpmansgatan och följer Köpmansgatan in mot den historiska stadskärnan. Det är viktigt att utformningen av ny bebyggelse inte förtar eller dominerar entrén till den historiska delen av stadskärnan.

Identitetsvärde, traditionsvärde, kontinuitetsvärde, symbolvärde

Staden har fortfarande köpingens siluett och framtoning, vilket knyter identitets-, traditions-, kontinuitetsvärde till Båstad. Planområdet ligger mellan det gamla Båstad och f d utmarken och sedermera rekreationsorten Malen. Dessa områden har en intressant och tät sammanlänkad historisk utveckling, där Malen slutligen inkorporerades med Båstad år 1937. Området mellan Båstad-Malen, vari kvarteret Båtsmannen ingår, innehåller ett symbolvärde för detta historiska skeende.



Agardhsgatan, med tät envåningsbebyggelse.



Den gula byggnaden är fastigheten Båtsmannen 1.



Köpmansgatans byggnader ligger med långsidan vänd mot gatan och har sadeltak.



Klassisk köpingsbebyggelse i pastelliga färger med handelslokaler i gatuplan och bostadsvåning över.



Genomsiktighet mellan husen i kvarteret Båtsmannen.



Genomsiktighet mellan husen i kvarteret Båtsmannen.



Sommarnöjesbostad på Tennisvägen.



Västra delen av Köpmansgatan består av både handelshus och bostadshus. Alla med långsidan vänd mot gatan och sadeltak.



1900-talsköpingens nyare handelshus hade för sin tid ett modernt formspråk, men följde köpingens grunddrag, dvs. sadeltak, långsidan vänd mot gatan, handelslokaler på bottenvåningen och entré mot gatan. Märk att nivåskillnaderna plockas upp i byggnaden utan större ingrepp i den naturliga marknivån.

8. Planförslaget

Planområdet är beläget i centrala Båstad och omfattar fastigheterna Båtsmannen 4, 5, s:1 och Malen 1:42 samt del av Båstad 109:2. Den nya detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation i 2–3 våningar i form av bostäder, centrumverksamhet i bottenvåning längs Köpmansgatan samt underjordiskt parkeringsgarage i centrala Båstad. Planbestämmelserna skapar möjlighet för en U-formad bebyggelse om maximalt 3 våningar mot Köpmansgatan och del av Tennisvägen för att sedan minska till högst 2 våningar i anslutning till de befintliga fastigheterna Båtsmannen 3 och Båtsmannen 1 i norr. Fasaderna mot gatorna ska saxas och brytas upp med glasfasader. Den nya bebyggelsen mot gata ska utformas med sadeltak. Inom planområdet regleras maximala nockhöjderna mellan +19,0 och +24,0 möh och taklutningen till minst 27 grader. Huvudbyggnader placeras med förgårdsmark/gata med minst 1 meter från fastighetsgräns. Marken inom fastigheterna Båtsmannen 4 och 5 samt Malen 1:42 är avsett för flerbostadshus.

På kommande sidor redovisas plankartan från samrådsförslaget. Efter samrådet 2019 har utformningen ändrats och exploateringsgraden minskats.

OBS! Planförslaget har reviderats. Båtsmannen 6 ska utgå. Se nytt utformningsförslag på s 33.



Fasader, reviderat förslag 2020-04-01



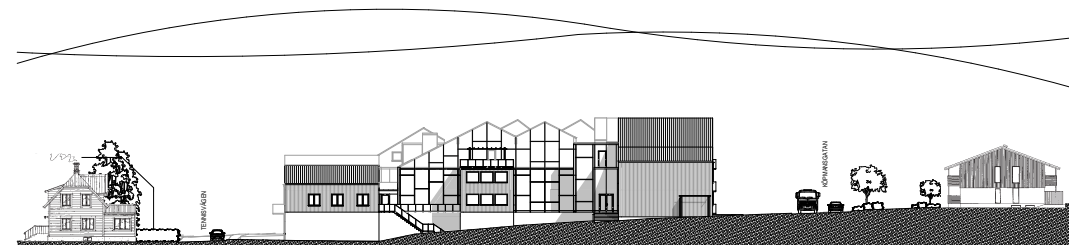
Fasad väster
1:200



Fasad söder
1:200



Fasad öster
1:200



Fasad norr
1:200

SKALA 1:200
0 1 2 5 10 15 20
METER

9. Konsekvensanalys

Konsekvensanalysen i förhållande till syftet i riksintresset för kulturmiljövård görs med bakgrund i planområdets historik, kulturhistoriska värden och karaktär samt lagar och riktlinjer som behandlar kulturmiljöfrågor. Planområdet ligger inte inom den geografiska avgränsningen för riksintresset som sträcker sig fram till grannkvarteren väster och norr om kvarteret Båtsmannen. Riksintressets syfte och värden kan dock påverkas av åtgärder som sker utanför riksintresseområdet.

Motivet till riksintresset är att Båstad har en stadsmiljö med prägel av medeltid och 1900-talets rekreationsliv. Uttrycket för riksintresset består i delvis bevarat medeltida gatunät och den medeltida Mariakyrkan samt i bevarad småskalig bebyggelse som speglar köpmans- och kustsamhället under 1700- och 1800-talen samt villor och pensionat från 1900-talets rekreationssort.

Planförslaget påverkar ej befintlig gatustruktur och möjliggör både handel och bostäder vilket går hand i hand med riksintressebeskrivningen. Byggnadsmiljön inom Båtsmannen har i tidigare kapitel värderats som betydelsefull för att intrycket av den småskaliga köpingsmiljön inom riksintresseområdet inte ska gå förlorad. Det kilformade kvarteret har ett exponerat läge och ligger på en entréplats till den gamla staden och riksintresseområdet. Övergången mellan olika byggnadsepoker har hittills skett tämligen varsamt väster om planområdet. Innebörden i "varsamt" betyder att det mellan kvarteren inte sker plötsliga kontraster som dominerar den befintliga småskaliga bebyggelsen som riksintresset syftar till.

Planförslagets exploateringsgrad och bebyggelsens utformning innebär att bebyggelsetrukturen förtätas så att inga siktlinjer mellan husen skapas. Marken bakom huskropparna överbyggs med ett glastak. Förslaget innebär införande av ett nytt byggnadsskick som är främmande i riksintresseområdet och kvarteren närmast riksintressegränsen i och med att all markytas i anspråk för byggnation utan att lämna öppna ytor mellan huskropparna, fastighetsgränserna eller utemiljöerna. Planförslagets byggnader vänder gavlarna mot gatan. I den traditionella bebyggelsen vänds långsidan mot gatan, vilket är en bidragande faktor till områdets låga och lugna profil.

Byggnaderna i detaljplanens illustrationer uppvisar en livlig arkitektur med ett taklandskap som arkitekturhistoriskt tillhör storstadshamnens eller industrimiljöns uttryck mer än riksintressets småskaliga köpingsbebyggelse.

I kommunens antagna bevarandeplan står det att ny bebyggelse i eller i angränsande kvarter till kulturmiljöområden ska anpassas till den traditionella bebyggelsekaraktären. Den traditionella bebyggelsekaraktären är vad som beskrivs som "småskalig bebyggelse som speglar köpmans- och kustsamhället" i riksintresseomoteriveringen, vilket planförslagets bebyggelseutförande inte beaktar.

Planförslagets exploateringsgrad och bebyggelse i förhållande till riksintressebeskrivningen och områdets kulturhistoriska värden bedöms inte ha anpassats till sekelskiftets köpmans- och rekreationsortsbebyggelse som riksintressets beskrivning åsyftar. Planförslaget redovisar t ex gavelvända hus istället för långsida mot gatan, tät kvartersstruktur istället för friliggande hus, storskalighet istället för småskalighet, likriktad sockelhöjd istället för varierad sockelhöjd anpassad till naturlig marknivå, manshög sockelvåning samt överbyggd innergård är nya företeelser i kanten av riksintresseområdet och inom köpingbebyggelsen.

Konsekvensen av planförslaget är att riksintresseområdet för kulturmiljövård kommer att påverkas negativt av att den nya bebyggelsen i kvarteret Båtsmannen visuellt och exploateringsmässigt dominerar sin omgivning.

Det finns många sätt att förhålla sig till befintlig kulturmiljö och bebyggelse. Om valen sker konsekvent, motiverat och med kulturhistorisk medvetenhet brukar det gå att passa in ny bebyggelse i en äldre miljö. Bedömningen utifrån konsekvensanalysen är att det är möjligt att uppföra ny bostads- och handelsbebyggelse inom planområdet om denna tar hänsyn till syftet med riksintresset för kulturmiljö samt beaktar det faktum att kvarteret Båtsmannen har en exponerad entréplats till bykärnan varför en mindre dominerande bebyggelse krävs.

10. Förslag på åtgärder

För att minska påverkan på riksintresset bör ny bebyggelse i planområdet ta hänsyn till 1900-talets *eller* 1800-talets köpingkaraktär genom att inspireras av antingen Köpmansgatans *eller* Agardsgatans bebyggelse. Riksintresset skulle sannolikt påverkas mindre om planförslagets bebyggelse följde riksintressets huvudsakliga bebyggelsestruktur med långsida och entré vänd mot gatan.

Utifrån denna konsekvensanalys rekommenderas att detaljplanen bearbetas så att den gestaltningsmässigt utgår antingen från Alt. A *eller* Alt. B. Ny utformning kan med fördel ske i samråd mellan kommunen, beställaren, arkitekten och antikvarien.

Alt. A. För att anknyta den nya bebyggelsen i kvarteret Båtsmannen till 1900-talsköpingens byggnadskaraktär finns de viktiga arkitekturhistoriska beståndsdelarna på Köpmansgatan:

- friliggande handels- och/eller bostadshus (handelslokaler på bottenvåning/gatuplan)
- max 2 fulla våningar och proportionerlig nockhöjd
- entréer mot gatan
- långsidan vänd mot gatan (nocken går parallellt med gatan)

Alt. B. För att anknyta den nya bebyggelsen i kvarteret Båtsmannen till 1800-talsköpingens byggnadskaraktär finns de viktiga arkitekturhistoriska beståndsdelarna på Agardhsgatan:

- sammanbyggda handels- och/eller bostadshus
- max 1 ½ våningar och proportionerlig nockhöjd
- entréer mot gatan
- långsidan vänd mot gatan (nocken går parallellt med gatan)

I kapitel 6 beskrivs karaktären för planområdet och grannbebyggelsen i norr, söder och väster så här: "Det generella bebyggelsemönstret inom planområdet utgörs av *friliggande* bostads- och handelsbyggnader i *1-1 ½ våningar* med individuellt utformade fasader, placerade med *långsidan mot gatan* och *bakomliggande trädgårdar* (dvs. trädgårdarna är ej överbyggda med glastak). *Mellan* byggnadskropparna skapas i vissa fall *siktlinjer* genom planområdet över till grannkvarteren. Avstyckningar har förekommit inom planområdet vilket har

inneburit förtätad bebyggelse med ensartade enbostads-
hus byggda under 1960–70-talet.

Inom planområdet är det de befintliga byggnaderna på Båts-
mannen 5 som bäst förmedlar *1900-talsköpingens* karaktär.
Dessa byggnader är placerade med *långsidan i liv med gatan*,
har *bakomliggande öppna* trädgårdar, *sadeltak* och är i *1 ½*
våning med handels- eller bostadslokaler i bottenvåningen. De
är *inte sammanbyggda* över tomtgräns. Närmaste grannbe-
byggelsen i norr, öster och söder består till största del av frilig-
gande hus i *1 ½* plan men även *2 ½* vånings-hus finns represen-
terade här.”

På Köpmansgatan ligger 1900-talets köpingbebyggelse och
den dominerande byggnadsplaceringen är att taknocken och
långsidorna löper i gatans längdriktning. Köpmansgatan upp-
levs ”luftig” eftersom det finns öppna eller bevuxna mellanrum
mellan husen. Trädgårdarna ligger antingen på baksidan eller
som förgårdsmark. På Agardhsgatan ligger 1800-talets köping-
bebyggelse som istället kännetecknas av låga sammanbygg-
da huskroppar utan insyn till trädgårdarna, husensnock och
långsida löper även här i gatans längdriktning. Tennisvägens
utbyggnation tillkom stötvis och arkitektoniskt representerar
byggnaderna olika epoker. Gemensamt för fastigheterna på
Tennisvägen är att husen är friliggande med trädgård eller
förgårdsmark.

*Konsekvensanalysen är utförd av Ewa Juneborg, bebyggelse-
antikvarie och cert. Sakkunnig i kulturvärden, behörighet kval-
ificerad (K), vid Tengbom arkitektkontor, Studion för kulturmiljö
och transformation. Juli 2020.*

Källor

Lantmäteriet
Riksantikvarieämbetet
Länsstyrelsen i Skåne län
Översiktsplan Båstad kommun
Bevarandeplan för Båstad
Båstad Malen - Bilder och berättelser från det gamla Båstad
och Malen
Föreningen Gamla Båstad

