

P 447

Områdesbestämmelser för
DELAR AV VEN
i Landskrona kommun

Upprättade på stadsbyggnadskontoret
Landskrona den 1 juni 1992
Reviderade den 4 februari 1993 samt den 3 november
1993

BESKRIVNING

HANDLING

Till områdesbestämmelserna hör plankarta med bestämmelser samt beskrivning.

SYFTE

Natur- och kulturminnesvården samt friluftslivet har redovisat Ven som riksintresse.

Översiktsplanen för Landskrona kommun rekommenderar att områdesbestämmelser utarbetas för att reglera bebyggelseutformningen i syfte att skydda kulturminnesvårdens intressen.

OMRÅDESAVGRÄNSNING

Områdesbestämmelserna omfattar hela Ven utom marken belägen inom naturreservatet "Vens backafall" och detaljplanelagd mark belägen i Tuna by, Norrebrogs- och Husviksområdet samt vid Hakens fyr.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunfullmäktige antog 1981 en fördjupad översiktsplan för Ven. Huvuddragen i denna är bland annat att nyexploateringen skall begränsas till Tuna by och till Norrebrogs- Husviksområdet. För övriga delar av ön skall nybyggnad begränsas till kompletteringar inom för bebyggelse ianspråktagen mark. Huvudelen av öns areal skall förbli jordbruksmark. Landskapsbildningen skall ges ett starkt skydd mot icke önskvärda förändringar. Vidare skall enligt den fördjupade översiktsplanen tillkommande bebyggelse (även om- och tillbyggnader) ges en utformning som väl ansluter till landskapsbild och befintlig bebyggelses kulturvården. Den fördjupade översiktsplanen har legat till grund för upprättande av detaljplaner för Tuna by och Norrebrogs-Husviksområdet samt vid bygglovprövning för delar av ön.

Stadsarkitektkontoret redovisade under 1979 en utredning om bebyggelsens karaktär - "Bevara eller förändra- om byggnader och byggnadsvård på Ven i Landskrona kommun". Utredningen som utgjort ett stöd för byggnadsnämndens bedömning i enskilda ärenden föreligger också i reviderat och utvidgat utförande, daterat 1989.

För inte detaljplanelagda delar av ön gäller sedan 1966 förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1974. Förordnandet innebär förbud mot nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd med motivering att "länsstyrelsen finner anledning antaga att nybyggnad i väsentlig mån kan skada landskapsbilden på ön Ven".

För backafallen, branterna runt ön, gäller sedan november 1990 förordnande om naturreservat enligt 7 § naturvårdslagen.

Nämndemansgården och Kungsgården är förklarade som byggnadsminnen enligt 3 kap Kulturminneslagen och S:t Ibbs kyrka/kyrkogård, Nya kyrkan/kyrkogården har skydd enligt 4 kap samma lag.

BEBYGGELSENS EGENSKAPER

Bebyggelseutveckling

Talrika fynd från forntidens olika perioder talar för att Ven har varit bebodd så länge människor vistats i södra Skandinavien.

Under medeltiden var sillfisket i Öresund givande och ett fiskeläge kan ha legat vid nuvarande Kyrkbackens område, där S:t Ibbs kyrka vilar på murrester efter ett kapell från medeltiden. Kartor från 1500-talet anger lägen för ruinerna efter fyra krogar, vilka utgjort öns befästningar under medeltiden. I övrigt är litet känt om den äldre bebyggelsen.

Tycho Brahes verksamhet på Ven rönt stort intresse i Europa och förhållandena på ön under 1500-talets slut är därför väl dokumenterade.

Öns jord var då som nu uppdelad på Kungsgården och på övriga bönder. Utöver S:t Ibbs kyrka, Kungsgården och Tycho Brahes anläggningar, d v s Uranienborg, Stjerneborg och papperskvarnen vid Möllebacken var öns bebyggelse samlad i en klunga vid nuvarande Tuna by. Av kartor från slutet på 1500-talet framgår att byn omfattade låga skorstenslösa huslängor i en tät klunga i sydöstra delen av byn och en glesare krets i nordväst. Byn hade en lummig grönska medan huvuddelen av ön utgjordes av åker, äng eller fäladsmark.

Koncentrationen av bebyggelsen till en central sänka på ön berodde troligen främst på att tillgången på vatten var god där.

När Tycho Brahe lämnade ön fick hans byggnadsverk på ön en kort levnadstid. Redan år 1652 hade Uranienborg och Stjerneborg nästan helt utplånats. 1600-talet präglas av stillastående och förfall på ön. Under 1700-talet påbörjas nyodlingar på Kungsgårdens arealer och i och med att storskifte genomfördes 1790-91 förändras öns karaktär påtagligt. Storskiftet syftade till att samla de splittrade jordlotterna i färre och större enheter som lättare kunde brukas.

Vid storskiftet flyttades 10 gårdar ut på fäladsmark som inrutades i rektangulära ägofigurer. De återstående 23 gårdarna i Tuna by storskiftade byns gamla åker, äng och mosse. 1805 genomfördes enskiftet. Tolv av de återstående gårdarna i Tuna by flyttades ut. Sex gårdar placerades runt mossen och sex på åkern och fäladsmarken öster och norr om Uranienborg. Tuna by omfattade nu elva gårdar. Utefter de nya ägogränserna uppfördes gården och planterades pilar. Skiftena medförde nyodlingar och en utbyggnad av vägnätet. Med byn som mittpunkt strålade vägarna ut till gårdarnas nya lägen. I den östra delen följde vägarna de rektangulära ägofigurererna.

Jordbruket hade under århundraden varit den helt dominerade näringen. Fisket som bedrivits av bönderna som binäring utvecklades under 1800-talet som självständig näringsgren och vid Kyrkbacken växte ett fiskeläge upp.

En ny fas i öns utveckling innebar tegeltillverkningen. Behovet av tegel var stort i Öresundsregionen, främst i Köpenhamn, och tillgången på lämplig lera var god på Ven. Tegeltillverkningen började som binäring till jordbruket och omfattade då många mindre bruk, men koncentrerades till större enheter på norra stranden, d v s Norrebro, Husvik och vid nuvarande campingplatsen. Industrialiseringen medförde att sjöfarten fick en blomstringstid och ön fick en omfattande inflyttning av folk från fastlandet. Kyrkbacken förvandlades från fiskeläge till sjöfartscentrum och Tuna by kompletterades med bebyggelse utan anknytning till jordbruket. I Norrebroområdet byggdes bostäder för tegelbruksarbetare och genom hamnbygget i Bäckviken fick ön ytterligare en samlad bebyggelsegrupp.

Befolkningen uppgick till drygt 1100 personer vid sekelskiftet och såväl Kyrkbacken som Bäckviken var fullbyggda. Det blev naturligt att fortsätta nyexploateringen längs vägarna i anslutning till Kyrkbacken, Tuna by och Bäckviken. Efter 1910 minskade befolkningen stadigt. Tegelbruken upphörde på 40-talet, sjöfarten minskade och öns dominerande näring blev åter jordbruket. Genom jordbrukets rationalisering försvann ytterligare arbetstillfällena och sedan 1910 har en kontinuerlig avfolkning med i genomsnitt 15 personer per år ägt rum. Med minskande

befolkning blev många bostäder utnyttjade som fritidshus. Sedan 30-talet har ett 30-tal mindre fritidshus uppförts, främst i Norrebroområdet, och nästan hälften av bostadsbebyggelsen utnyttjas idag som fritidshus. Nybyggnadsförbud och svårigheter att klara vatten- och avloppsfrågorna på ön har bidragit till att nyexploatering under senare år, med undantag av det detaljplanlagda området inom Tuna by, varit nästintill obefintlig.

Bebyggelsekaraktär

Vens bebyggelse omfattar fyra bygrupperingar: Kyrkbacken, Bäckviken, Husviken och Tuna by. Längs Landsvägen finns en omfattande randbebyggelse.

I Kyrkbacken och Bäckviken ligger husen tätt på små tomter med sparsam vegetation. Bebyggelsen ligger tryckt mot de karakteristiska backafallen.

I Tuna by och kring Landsvägen är tomterna större och har en rikare vegetation. Samma hustyper förekommer i Kyrkbacken, Bäckviken och Tuna by, men i Tuna by förekommer även inslag av bondgårdar.

I Norrebro finns en blandad bebyggelse av arbetarlängor och fritidshus från senare delen av 1900-talet. Tomterna är stora och har frodig vegetation.

Bebyggelsen på Ven kan sägas vara blandad. Några hustyper kan dock urskiljas som karakteristiska. De tre vanligaste hustyperna är den enkla arbetarlängan, frontespishuset från tegeltiden och den äldre bondgården.

Längan har byggts från mitten av 1700-talet fram till 1900-talet. Den är den äldsta hustypen som nu finns på Ven. Husbredden bestämdes av takbjälkarnas längd och översteg sällan sex meter. Husen beboddes av mindre bemedlade som statare, sjömän, fattighjon och äldre. Det finns ungefär 70 stycken byggnader av den här hustypen på Ven. Flertalet ligger i Kyrkbacken, men de förekommer även i Husvik, Tuna by samt vid Landsvägen nära Kungsgården.

Längans fasader är oftast murade med Ventegel i kryssförband. En del tegelhus är putsade. Enstaka byggnader har stomme av korsvirke med tegelutfyllnad. Husens gavelrösten har locklistpanel eller pappbeklädning. Murade gavelrösten försedda med ankarjärn förekommer också. Taken är utformade som sadeltak med takvinkel som varierar mellan 38 och 48 grader. Taktäckningsmaterialet består oftast av papp eller tegel. Numera finns endast ett fåtal halmtak kvar. Fönstren är enkla och är försedda med mittpost och spröjs. Över fönstren finns oftast ett rullskift av tegel. Dörrarna är ofta försedda med panelbeklädning, anbringad horisontellt eller diagonalt.

Många av dörrarna har ett eller två överfönster. Den här hustypen hade ursprungligen ingen inredd vind. Takkupor och takfönster förekom därför inte. Husen med frontespis kan indelas i en äldre och en yngre typ. Den äldre uppfördes ursprungligen som den enkla arbetarlängan, och fick i mitten av 1800-talet en tillbyggnad i form av frontespis. Den yngre typen byggdes från slutet av 1800-talet fram till början av 1900-talet. Dessa hus har en annan planlösning och ger ett massivare intryck. En bärande innervägg, en så kallad hjärtmur, gör att huset kunnat göras bredare. Sammanlagt finns det ungefär 55 stycken frontespishus på Ven. De flesta ligger i Kyrkbacken men även i Bäckviken och utmed Landsvägen förekommer hustypen. Åtskilliga av husen är försedda med verandor, i antingen trä eller tegel. Fasaderna på frontespishusen består oftast av ventegel, murade i kryssförband. Även putsade fasader förekommer. Taken är utformade som sadeltak eller i något fall som mansardtak. Frontespisen har också oftast sadeltak men variationer kan förekomma.

Det finns 16 stycken bondgårdar på Ven, varav huvuddelen fortfarande utgör brukningsenheter. De andra utnyttjas enbart som bostäder. De flesta av gårdarna härstammar från mitten av 1800-talet men flera av dem har en äldre grund. De yngre gårdarna från 1840-1860 består antingen av tre eller fyra längor i fyrkant. Byggnadernas fasadmateriäl är av tegel eller puts, några är uppförda med korsvirke. Taktäckningsmateriäl är för det mesta papp, tegel eller halm. Även sentida, korrugerad eternit och plåt förekommer.

Kulturvärden i befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen inventerades under våren 1992. Byggnadernas ursprunglighet och kulturvärden bedömdes. En kategori byggnader bedömdes som omistliga.

FÖRSLAG

Förslaget till områdesbestämmelser är avsett att säkerställa de landskapsbildsmässiga och byggnadskulturella syftena i tidigare ställningstaganden, bland annat i form av den fördjupade översiktsplanen från 1981. Förslaget innehåller tre delmoment, utökning av bygglovplikten för området, reglering av placering och utformning av ny- och tillbyggnader samt skyddsbestämmelser för den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen.

För alla fastigheter på Ven, belägna utom planlagt område, föreslås utökad bygglovplikt införas. Den

utökade bygglovplikten föreslås omfatta i princip den nivå som gäller inom planlagt område. Motiven för åtgärden är att förhindra oönskade utbyte av taktäckningsmaterial och fasadbeklädnader till för området främmande material och färgsättning samt att i frågor av ovan relaterad typ få till stånd ett samråd och ett informationsutbyte mellan stadsbyggnadskontoret och den sökande så att material och färg inte bara väljes efter kontakter med byggmaterialhandel och byggmästare. Som underlag för projektering och vid samråd med stadsbyggnadskontoret kommer utredningen "Bevara eller förändra - om byggnader och byggnadsvård på Ven i Landskrona kommun" att utgöra ett nödvändigt stöd.

Bestämmelserna angående placering och utformning utgör en sammanfattning av de egenskaper hos den befintliga bebyggelsen som tillsammans gör området unikt. Syftet med bestämmelsen är att reglera utformningen på framförallt tillbyggnader till befintliga fastigheter på ett sådant sätt att helhetsbilden inte äventyras.

Den kategori byggnader som vid bebyggelseinventeringen bedömdes vara omistliga föreslås erhålla ett särskilt skydd. Fastigheterna där dessa byggnader är belägna har på kartan markerats med q. Stadsbyggnadskontoret avser upprätta särskilda avtal med ägarna till dessa q-märkta fastigheter. Skyddsbestämmelserna innebär bland annat att särskild hänsyn med avseende på färg, material och utförande skall tas även vid reparations- och underhållsarbeten på dessa fastigheter. Vidare förslås byggnaderna erhålla ett rivningsförbud.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Lavesson
Stadsarkitekt

Reviderade den 3 november 1993



Lars Kvist
Planchef