



KULTURMILJÖ
HALLAND

Förslag till planbestämmelser för kulturvärden

Inför detaljplan för del av kvarteret Bocken, Laholms stad och kommun



Charlotte Skeppstedt

2018:59



OMSLAGSBILD Bocken 11, fotograferad från Hästtorget
FOTO Charlotte Skeppstedt
TEXT Charlotte Skeppstedt, bebyggelseantikvarie, Kulturmiljö Halland

Inledning

Kulturmiljö Halland har på uppdrag av Samhällsbyggnadskontoret, Laholms kommun, tagit fram förslag till planbestämmelser för bevarande, skydd och varsamhet för befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom kvarteret Bocken (Bocken 10, 11 och 12).

Syftet med föreliggande planbestämmelser är att befintlig kulturhistorisk bebyggelse skall bevaras och att förändringar genomförs varsamt i den del av kvarteret Bocken som detaljplanen avser.

Detaljplanområdet i kvarteret Bocken ligger i den äldre stadskärnan, i Gamleby, i hörnet mellan Hästtorget och Gamlebygatan. Bebyggelsen ansluter till riksintressets ålderdomliga karaktär med låg, småskalig bebyggelse. Planområdet tillhör de få tomter i Laholm där den öppna gårdsstrukturen med trädgård fortfarande finns kvar. Många kvarter är slutna och en del har förlorat sin trädgårdsmiljö till förmån för exempelvis parkeringsplatser. Längs med Gamlebygatan och runt hörnet mot S:t Clemens gränd finns en mur med järnringar, där hästar tidigare bands upp.

Kulturhistoriska värden

Kvarteret Bocken ligger inom riksintresseområde N 41 – Laholms stad med Lagaholm, riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken med motiveringen: *”Småstadsmiljö och borgruin med omland vid en sedan förhistorisk tid strategiskt viktig plats, som speglar den medeltida danska centralmaktens närvaro i rikets periferi samt den förindustriella sydskandinaviska stadens utseende och liv.[...]Uttryck för riksintresset: Det oregelbundet formade gatunätet och den småskaliga bebyggelsen i tegel och korsvirke, till stor del envåningshus, tillkommen under perioden 1700-1900-tal. [...]*

Byggnaderna på fastigheten Bocken 11 ingår i den bebyggelseinventering som gjordes i Halland 2005-2009, då all kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i hela länet inventerades och samlades i en databas. Bakgrunden till inventeringen ligger i miljömålet ”God bebyggd miljö”, där ett av delmålen var att all kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skulle vara identifierad senast 2010. Detta lyckades man genomföra i Halland då samtliga kommuner hade inventerats under 2009. Inventeringarna finansierades av kommunerna och länsstyrelsen. Sammanlagt valdes drygt 10 000 objekt ut, vilket motsvarar ca 10 % av Hallands fastigheter.

I inventeringen graderades fastigheterna i tre klasser – A, B och C. Bocken 11 är klassificerad som B, med värdekriterier som autenticitet, äkthet, byggnadshistoriskt värde, identitetsvärde, kontinuitetsvärde, miljöskapande värde och samhällshistoriskt värde. Klass B innebär att byggnaden har ett objektsvärde, regionalt intresse och är omistlig. Klass B-byggnader är av så högt kulturhistoriskt värde att de bör skyddas i detaljplan eller områdesplan.

Utgångspunkt för föreslagna planbestämmelser

Kommunerna kan skydda kulturhistoriska miljöer och byggnader genom plan- och bygglagen (PBL). Plan- och bygglagen infördes 1987 och med den fick landets kommuner ett större ansvar med att ta tillvara på kulturvärden i den bebyggda miljön. Med PBL inför kommunen bestämmelser om skydd och varsamhet för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i detaljplaner

och områdesbestämmelser. I denna rapport har vi utgått från Boverkets allmänna råd, BFS 2014:5. Relevanta skydd för byggnader med kulturhistoriskt värde i plan- och bygglagen består av skyddsbestämmelser (q) (BFS 2014:5, 7.10), rivningsförbud (r) (BFS 2014:5 7.11), varsamhetsbestämmelser (k) (BFS 2014:5 7.12).

Genom skyddsbestämmelser (q) kan befintliga byggnader, specifika byggnadsdetaljer och material skyddas. Det innebär att det som q:et reglerar skall bevaras och bör inte bytas ut. Skyddsbestämmelser är mer långtgående reglering än varsamhetsbestämmelser och kan bara användas för särskilt värdefull bebyggelse som inte får förvanskas. Skyddsbestämmelser kan till skillnad från varsamhetsbestämmelser leda till ersättningsrätt. Eftersom någon ersättning till markägaren inte utgår för varsamhetsbestämmelser, får de inte innebära att pågående markanvändning inom den delen av fastigheten avsevärt försvåras. (Boverket, PBL kunskapsbanken) Byggnader som kommer ifråga för q har oftast sådana värden att de bör förses med rivningsförbud (r).

Genom varsamhetsbestämmelser (k) kan förändring och underhåll av en befintlig byggnads speciella karaktärsdrag regleras. Ändring av en byggnad ska alltid utföras varsamt. Med bestämmelser om krav på varsamhet i en detaljplan kan kommunen precisera det grundläggande kravet att ändring och flyttning av byggnader i förväg göra klart vilka särskilda krav som kommer att ställas vid bygglovsprövning. (Boverket, PBL kunskapsbanken) Här kan t ex anges vilka material och kulörer som bör användas. Förbud mot förvanskning gäller generellt även om inget särskilt bestämts om detta i planen. (PBL 2010:900 8 kap 13 §)

Förslag till planbestämmelser

Planens syfte

Syftet med planen bör, utöver förtätning, även vara att bevara kulturhistoriska värden i kvarteret. Eftersom endast det som är nödvändigt för att uppnå syftet med detaljplanen bör regleras med planbestämmelser (BFS 2014:5) är detta väsentligt, för att tillgodose skyddet för de kulturhistoriska värdena.

Bestämmelser för kvarteret Bocken

Varje hus beskrivs kortfattat och dess kulturhistoriska värden lyfts fram. Därefter föreslås bestämmelser för rivningsförbud – r, skydd – q och varsamhet - k.

Delar av kvarterets gård som idag är trädgård bör prickmarkeras och ej bebyggas. Ny bebyggelse bör uppföras längs Gamlebygatan och S:t Clemens gränd.

För befintlig bebyggelse bör även befintlig byggnadshöjd bevaras.

Bocken 11

Mot Hästtorget ligger en byggnad i 1,5 plan, kallad Gamla pedagogien eller Laholms pedagogie. Byggnaden härstammar från 1871 då den uppfördes som skola och har sedan byggts om upprepade gånger. Det har under åren tjänstgjort som bl a folkskola, bibliotek, yrkesskola, provinsialläkarbostad och vårdmottagning. Byggnaden innehåller idag kontor.

Byggnaden har en mörkgrå putsad sockel. Fasaderna är putsade på tegelstomme och avfärgade i en ockragul kulör. Längs takfoten och en bit in på gavlarna, (markerar gavelröstet) samt i gavelutsprånget finns en ockragul putsad profilerad fris. På båda gavlar finns synliga svartmålade ankarjärn. Taket är sadeltak med rött enkupigt lertegel. På taket finns i nocken två symmetriskt placerade skorstenar. Skorstenarna, uppförda i tegel, är idag inklädda med plåt. Mot gatan finns tre takkupor klädda med plåt, symmetriskt placerade. Mot gården finns en bred plåtklädd takkupa, som inte är symmetriskt placerad. Förutom takkupor finns det åt öster två takfönster och åt väster ett takfönster. Byggnaden har tvåluftsfönster på alla fasader utom mot norr mot Gamlebygatan där det finns treluftsfönster. Mot Hästtorget är fönstren helt symmetriskt placerade, fyra på vardera sidan om entrén. Mot Hästtorget finns huvudentrén mitt på fasaden med en hög granittrappa. Entrédörren är glasad med åtta rutor. Den är nytillverkad. Den tidigare dörren var djupare placerad i dörrnischen. På gårdssidan och gavel mot söder finns liknande dörrar som huvudentrén. På gavel mot norr finns i den höga grunden en källardörr, klädd med fiskbensmönstrad panel, samt ett litet källarfönster.

Byggnaden har höga samhällshistoriska värden och utgör en omistlig del av miljön kring Hästtorget. Byggnaden är en god representant för sen 1800-talsbebyggelsen i Laholm, med byggnadsstomme i tegel och slätputsade fasader med putsade friser, samt rött tegeltak. Den symmetriska fasaden är utformad för att bilda en fond mot Hästtorget. Byggnadsdetaljer som fönster och dörrar har under årens lopp bytts ut, men den ursprungliga karaktären av byggnaden är bevarad.

Förslag till bestämmelser:

r: byggnaden får ej rivras.

k: Gatufasadens symmetriska form och indelning skall bevaras. Fasaderna ska vara slätputsade. Den slätputsade frisen vid takfoten och gavelutsprång ska bevaras. Byggnaden ska ha sidohängda träfönster med mittpost. Taket ska behålla sin befintliga utformning och vara täckt med röda tegelpannor.

q: Ankarjärn på gavlarna ska bevaras.





Mot Gamlebygatan ligger en mindre byggnad ihopbyggd med den större byggnaden mot Hästtorget. Byggnaden är uppförd under 1800-talet. Byggnaden har mot Gamlebygatan en hög stensockel och mot innergården en låg putsad grund. Byggnaden har sadeltak med rött enkupigt lertegel. Mot gatan har byggnaden tvåluftfönster med spröjsar och mot gården både två- och treluftsfönster. På gaveln åt väster finns i gavelröset ett blindfönster, oklart om det bakom finns ett riktigt fönster.

Byggnaden vid Gamlebygatan är en god representant för 1800-talsbebyggelsen i Laholm, både till storlek och byggnadssätt. Byggnaden visar på traditionellt byggnadssätt med korsvirket synligt, samt tegelfasader med fönster och dörröverstycken med tegelstenar ställda på högkant i en båge. Förutom fasaderna är det enkupiga lertegeltaket och de spröjsade fönstren mot Gamlebygatan de mest traditionella särdragen.

Förslag till bestämmelser:

r: byggnaden får ej rivas.

k: Byggnaden ska ha sidohängda träfönster med mittpost. Fönster mot Gamlebygatan ska ha fasta spröjs. Taket ska behålla sin befintliga utformning och vara täckt med röda tegelpannor.

q: Korsvirke och röd tegelfasad ska bevaras. Den höga stensockeln mot Gamlebygatan ska bevaras synlig.





Längs med Gamlebygatan och runt hörnet mot S:t Clemens gränd finns en mur med järnringar, där hästar och kor tidigare bands upp. Just järnringarna för uppbinding av djur gör att muren har anknytning till det närliggande Hästtorget. Hästtorget tillkom senare än Stortorget, möjligen på 1700-talet. Medan Stortorget var handelstorg för mat och andra förnödenheter var Hästtorget handel för djur, främst hästar, oxar och grisar. Hästar och kor stod uppbundna vid ringarna i muren längs Gamlebygatan övre del på marknadsdagarna.

Muren längs Gamlebygatan har stora kulturhistoriska värden genom sin anknytning till Hästtorget. Ett krav på ett totalt bevarande av muren har bedömts inverka negativt på nya byggnaders höjd och placering i förhållande till befintlig bebyggelse i Gamleby. Delar av muren bör dock bevaras. Där nya byggnader inte ska placeras, i hörnet Gamlebygatan – S:t Clemens gränd bör muren bevaras och skyddas. Även järnringar för tidigare uppbinding av djur bör bevaras.

Förslag till bestämmelser:

r:

k:

q: Befintlig stenmur, som löper parallellt med Gamlebygatan och S:t Clemensgränd, och de inmurade järnringarna ska bevaras.







KULTURMILJÖ
HALLAND

Postadress: Bastionsgatan 3 | 302 43 Halmstad | Tel: 035-19 26 00
Fax: 035-19 26 26 | E-post: kansli@kulturmiljohalland.se | Hemsida: www.kulturmiljohalland.se