



Nyvång sett från söder med den unika bergbunken i bakgrunden.

LAGA KRAFT HANDLING 2015-03-11

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Områdesbestämmelser för delar av **Nyvång**
i Åstorps kommun, Skåne län

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING.....	3
HANDLINGAR.....	3
BAKGRUND OCH SYFTE	3
PLANDATA	5
LÄGE.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
RIKSINTRESSE	6
ÖVERSIKTSPLAN	6
DETALJPLANER.....	6
NYVÅNGS ALLMÄNNA PLATSER	8
TORGET.....	8
GRÖNA YTOR	9
STÄLLNINGSTAGANDE	9
OMRÅDESBESTÄMMELSER.....	10
UTÖKAD LOVPLIKT	10
GRUNDDRAG I MARKANVÄNDNINGEN.....	11
<i>Bergbunken</i>	11
PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE	13
<i>Placering</i>	13
<i>Utformning och utförande</i>	16
<i>Bebyggelsens utformning</i>	16
<i>Bebyggelsens material och detaljer</i>	20
VARSAMHET OCH SKYDD.....	23
<i>Schaktbyggnaden Carl Cervin</i>	24
<i>Kraftstationen</i>	26
<i>Gruvkontoret</i>	27
<i>Tvättstugan</i>	28
<i>Kolbodarna</i>	30
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	34
ORGANISATORISKA FRÅGOR	34
<i>Tidplan</i>	34
<i>Genomförandetid</i>	34
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	34
TEKNISKA FRÅGOR	34
EKONOMISKA FRÅGOR	34
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	35

SAMMANFATTNING

Nyvångs samhälle är riksintresse för kulturmiljövården och det innebär att kommunen skall visa riksintresset hänsyn. I Översiktsplan 2012 för Åstorps kommun är beslutet fattat att Bygg- och miljönämnden skall upprätta områdesbestämmelser för samhället Nyvång med syftet att bevara bebyggelsens särart (sid 16). Idag saknar kommunen juridiskt bindande bestämmelser för hur riksintresset skall visas hänsyn. Underlagsmaterialet som bland annat använts är en rapport från Regionmuseet ”Nyvång: bland kolbodas och hagtorn” samt tidigare utredningar och material som gjorts i kommunens regi.

Den här planbeskrivningen ger underlag till och motiverar planbestämmelser som reglerar grunddrag i markanvändningen, vilka krav gällande placering, utformning och utförande som fastighetsägarna skall rätta sig efter vid renovering, tillbyggnad och nybyggnad samt vilken bebyggelse som är så värdefull att den belagts med varsamhetsbestämmelser och skyddsbestämmelser. Områdesbestämmelserna möjliggör bevarande och utveckling av samhället och bebyggelsen i Nyvång och tillgodoser därmed riksintresset. Samtidigt möjliggör områdesbestämmelserna för en rättssäker hantering och att likabehandlingsprincipen efterlevs vid bygglovsansökningar.



Ovan till vänster: Det gamla Gruvkontoret som idag rymmer lägenheter.

Ovan till höger: Lejdgatan utgör i väster Nyvångs karaktäristiska skarpa kant ut mot den omgivande jordbruksmarken.

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna består av följande handlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Plankarta med områdesbestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Remisslista

BAKGRUND OCH SYFTE

Kommunstyrelsen beviljade plantillstånd 2012-10-03, § 138, för att upprätta områdesbestämmelser för Nyvång. Områdesbestämmelserna genomförs med normalt planförfarande.

Bygg- och miljönämnden beslutade om samråd 2014-01-21, § 7, och samrådstiden löpte mellan 30 januari och 27 februari 2014. Bygg- och miljönämnden beslutade om granskning 2014-05-20, § 34, och granskningstiden löpte mellan 3 juni och 2 juli 2014.

Syftet med områdesbestämmelserna är att bevara, utveckla och skapa förståelse och engagemang för det som enligt riksintresset är unikt med Nyvång.

Nyvång är ett samhälle i västra delen av Åstorps kommun. Det kom till under tidigt 1900-tal i samband med att Höganäsbolaget började bryta stenkol i gruvan som anlades på platsen eftersom att järnvägen redan passerade här. I nordvästra Skåne finns ett stort antal samhällen som ursprungligen grundades av gruvbolagen och de här samhällena skiljer sig från andra byar eftersom de byggdes upp under kort tid och varje ort var komplett med arbetsplats, affär, skola och socialt liv. Nyvång byggdes ut efter trädgårdsstadens principer och det innebär bland annat att alla hus då omgavs med stora och lummiga trädgårdar med syftet att innehålla både köksträdgård och fruktträd. Trädgårdarna bidrar till det gröna intryck som samhället förmedlar. Nyvång var också Höganäsbolagets paradnummer som visades upp på Baltiska utställningen i Malmö 1914.

Nyvång byggdes ut i omgångar och ansågs vara i stort sett färdigbyggt i slutet av 1920-talet. Detta gör att större delen av Nyvångs äldsta bebyggelse kommer från samma tid. Efter att gruvan lades ned 1966 förändrades tillvaron i samhället, bland annat genom att större tomter styckades upp och genom motorvägens tillkomst. Motorvägen förändrade infarten och rörelsemönstret i byn vilket gjorde att torget ändrades och i förlängningen innebar det att järnvägsstationen revs. Det har lett till att Nyvång idag främst är en bostadsort.

Samtidigt finns det tydliga symboler för gruvindustrin kvar i Nyvång. Till exempel den del av kraftstationen som finns kvar, schaktbyggnaden Carl Cervin där Gruvmuseet idag är beläget samt förstås den från vida omkring synliga och identitetsskapande bergbunken. Att gruvnäringen varit betydelsefull för Nyvång synliggörs redan vid ankomsten till Nyvång genom de skyltar med bilder av gruvarbetare på som är placerade vid samhällets början. Den viktigaste symbolen är dock helheten vilket kan ses som en symbol över den svenska stenkolsgruvan och att hårt arbete kan kombineras med en god och framåtsträvande bostads- och arbetsmiljö. Det är också detta som gör att Nyvång är utpekad som riksintresse för kulturmiljön.

När ett område pekas ut som riksintressant har kommunen skyldighet att visa det hänsyn för att kunna bevara och utveckla det. Det vanligaste sättet att visa ett riksintresse hänsyn är att upprätta områdesbestämmelser. Detta i kombination med en ökad mängd sökta bygglov som var svåra att bedöma på grund av att Åstorps kommun inte hade något beslutat underlag att hänvisa till vid bygglovsbesluten gör att Samhällsbyggnadsenheten nu fått i uppdrag att ta fram områdesbestämmelser för Nyvång.



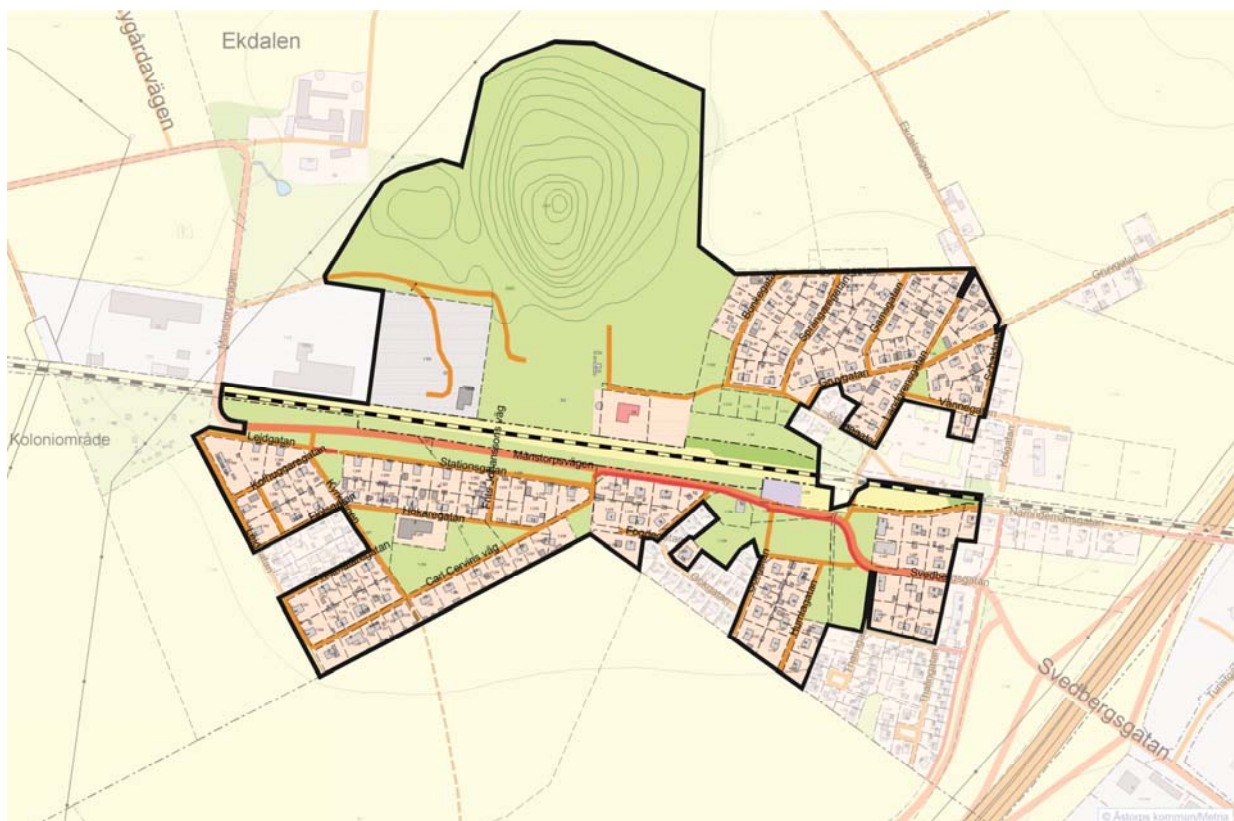
Schaktbyggnaden Carl Cervin där bland annat Gruvmuseet är beläget idag.

PLANDATA

Läge



Nyvång är beläget i västra delen av kommunen, väster om Åstorp som är kommunens centralort.



Den svarta linjen markerar områdesbestämmelesernas planavgränsning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Enligt Länsstyrelsen är det följande som gör att Nyvång är riksintresse för kulturmiljövården: Nyvång är en kulturhistoriskt intressant industrimiljö som speglar den nordvästskånska gruvindustrins betydelse. Ett viktigt inslag i landskapsbilden är den stora bergbunken. Stadsplanen och den typiska arbetarbebyggelsen med sina kolbodar har ett högt kulturhistoriskt värde.



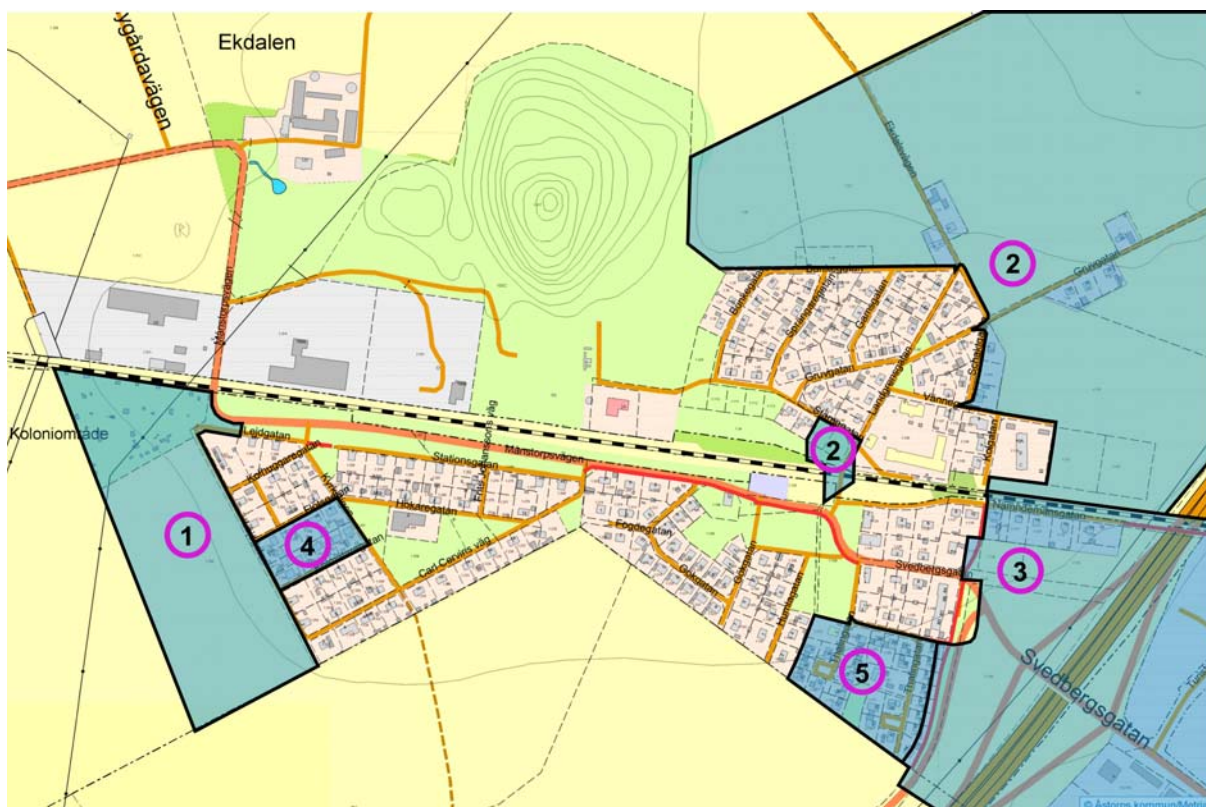
I kartan, från Länsstyrelsen, är riksintressets omfattning markerat i ljus röd-brunt.

Översiktsplan

Översiktsplan 2012 för Åstorps kommun slår fast att bygg- och miljönämnden ska upprätta områdesbestämmelser för Nyvång med syftet att bevara bebyggelsens särart (Översiktsplan 2012 för Åstorps kommun, sid. 16).

Detaljplaner

Den största delen av Nyvång ligger idag utanför detaljplanelagt område. Ingen av de befintliga detaljplanerna kommer att påverkas av områdesbestämmelserna. Se nedan för karta över detaljplaneläget i Nyvång.



Den största andelen av marken i Nyvång omfattas inte av detaljplan. De blåa fälten markerar den mark med gällande detaljplaner i Nyvång.

- 1** *Detaljplan för del av Nyvång 1:308 m.fl. "Lejdgatan" (laga kraft 2011-01-20)*
 Syftet med detaljplanen är att möjliggöra olika typer av bostadsbebyggelse. Den nya bebyggelsen skall samverka med Nyvångs arkitektoniska helhet eftersom samhället omfattas av riksintresse för kulturmiljövården.
- 2** *Detaljplan för norra delen av Nyvång, "Skönbäck" (laga kraft 1993-04-01)*
 Detaljplanen möjliggör bostäder, gemensamhetslokaler för barnomsorg etc, parkering, spårindustri och järnvägsområde.
- 3** *Detaljplan för Kv Punkten, Krönikan m.fl. (laga kraft 1993-02-25)*
 Detaljplanen möjliggör bostäder, bilservice, turistservice, handel, parkering och trafik.
- 4** *Detaljplan för Stg 634, 636 och 638 (laga kraft 1979-09-14)*
 Detaljplanen möjliggör friliggande och sammanbyggd bostadsbebyggelse.
- 5** *Detaljplan för sydöstra delen av Nyvångs samhälle (laga kraft 1977-03-04)*
 Detaljplanen möjliggör friliggande och sammanbyggd bostadsbebyggelse i ett plan med möjlighet att inreda vind.

NYVÅNGS ALLMÄNNA PLATSER

Den engelska trädgårdsstaden användes som förebild när Nyvång ritades. Traditionella gator, torg och platser är typiskt för en trädgårdsstad. Den grundläggande idén med trädgårdsstaden var att förena stad och land och på så vis skapa ekologiska enheter med självständiga städer som var fria från klassmässig segregation och privat markspekulation. En viktig beståndsdel i idén om trädgårdsstaden var de offentliga rummen och grönytorna.

Torget

I mitten av 1910-talet hade Nyvångs samhälle börjat växa fram på båda sidor av järnvägen. Schaktet, verkstäderna och de andra industribyggnaderna fanns på den norra sidan och de mer prominenta byggnaderna, så som Gruvkontoret, ingenjörsbostaden och så småningom även stationshuset, var samlade runt torget på den södra sidan. Infarten till Nyvång var från öster, parallellt med järnvägen. Vid ankomsten till Nyvång var då gruvkontoret en av de första byggnaderna som syntes eftersom den var belägen i fonden av torget.

När E4:an anlades på 1960-talet flyttades Nyvångs infart och vägnätet förändras. Europavägens tillkomst ändrade också rörelsemönstret i byn, bland annat eftersom huvudgatan förlorade sin dignitet. Den gick från att ha varit huvudgata till att bli en återvändsgata. Idag finns en gång- och cykelbro mot Åstorp i huvudgatans gamla sträckning. Dagens huvudgata har istället dragits tvärs över Nyvångs torg och är i praktiken en genomfartsgata för både lätt och tung trafik. Den förstärker uppdelningen av Nyvång.

Det lilla torget var omsorgsfullt planerat med strategiskt placerade byggnader och trädplanteringar. Från början fanns det stora planer på att bygga hotell, affärsbyggnader, kyrka och fontän men detta förverkligades aldrig. Trots att det aldrig blev färdigbyggt var torget ortens centralpunkt under gruvepoken. Efter att gruvan lagts ner har torget förändrats på olika vis. Gatorna har dragits om, järnvägsstationen har rivits och många av de platsbildande träden har försvunnit eller tagits bort. De stora träd som finns kvar ger en antydning om hur torget en gång var utformat.



Torget sett från ovan med det gamla Gruvkontoret längst upp till vänster i bild, järnvägsstationen i mitten och konsumbutiken nere till höger.

Foto från Regionmuseets rapport.

En av byggnaderna som är belägna vid torget är det gamla Gruvkontoret. Byggnaden är belägen i dess västra ände och är en av Nyvångs äldsta. Byggnadens utformning och läge antyder att den var betydelsefull. Från början var tanken att Gruvkontoret skulle ligga mitt emot ett kapell som skulle vara beläget på motsatta sidan av torget.

Konsumbutiken som är belägen vid torgets östra sida byggdes 1929. Denna fanns kvar in på 1970-talet då byggnaden ersattes med en låg livsmedelshall på granntomten. I början av 1990-talet övergick butiken i privat ägo och 1994 lades den ned. Idag är konsumbutiken ombyggd till bostäder.

Torget är idag en stor och ödslig plats. Bristen på underhåll bidrar till intrycket av tristess och förfall. Järnvägsstationen revs 1978 och på dess plats finns idag en återvinningsstation.

Gröna ytor

I Nyvång finns ett flertal allmänna gröna rum, både parker och grönytor. Dessa kontrasterar fint mot de slutna bostadskvarteren och är viktiga för lek och rekreation.

I västra delen finns en väldefinierad park som avgränsas av hagtornshäckar och trädrader. Runt parken löper gatorna Hökaregatan, Kyrkstigen och Carl Cervins väg. Dessa kantas i sin tur av de omgivande trädgårdarnas häckar och plank. I parken finns både fotbollsplan och lekplats. Mellan den västra och östra delen av Nyvång finns en liten gröning. I Nyvångs östra del finns det parkmark exempelvis vid och söder om torget.

I den norra delen, på ”andra sidan” järnvägen, finns ingen regelrätt park men flera grönområden. Vissa kvarter avslutas med trädgångar, skolgården kantas av träd och mittemot skolan åt väster, längs järnvägen där kapellet en gång låg finns en stor yta med både träd och öppen gräsmatta.

Ställningstagande

De offentliga rummen och grönytorerna är betydelsefulla i ett samhälle. I Nyvång hör de dessutom till ursprungstanken och finns med i de allra första stadsplanerna. Därför är de offentliga rummen och grönytorerna en betydelsefull del av riksintresset. Regionmuseets rapport pekar på att dessa områden bör förbättras och ger även intressanta förslag på hur detta skulle kunna göras (se sidorna 80 – 81 och 102 – 105 i Regionmuseets rapport).

Områdesbestämmelserna bör medföra att kommunen tar ett tydligare ansvar för de offentliga rummen och grönytorerna i Nyvång. Under samrådsskedet har kontakten med medborgarna i olika former visat på en önskan om att få tillgång till bergbunken, eller Nyvångshögen som den också kallas. Bergbunken skulle kunna bli ett attraktivt strövområde. Nyvångs samhälle är idag den delen av kommunen som har sämst tillgänglighet till rekreativa gröna strövområden.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Så här läser du:

Följande kapitel är uppdelat efter de områdesbestämmelser som finns på plankartan och därför är det lämpligt att du vid läsningen har plankartan bredvid dig. Varje områdesbestämmelse är en egen rubrik. Under varje rubrik kommer först text som förklarar och motiverar hur riksintresset Nyvång hänger ihop med just den områdesbestämmelsen. Därefter kommer i en rektangulär ruta själva områdesbestämmelsen. De flesta områdesbestämmelserna på plankartan hänvisar till planbeskrivningen och i de specifika fallen är det texterna i det här kapitlet som hänvisningen avser.

Utökad lovplikt

Nyvång planerades och byggdes upp under en kort tidsperiod runt sekelskiftet 1800-1900. Detta gör samhället unikt och därför krävs det extra hänsyn till ursprunglig bebyggelse vid renovering, ny-, om- och tillbyggnad. Nyvångs arkitektoniska värde ligger framförallt i helheten, från gatorna, trädgårdarna, arbetarbostäderna, vissa offentliga byggnader via kolbodor, häckar och murar ner till detaljer som takpannor och fönsterspröjsar.

Helheten syns extra tydligt i stadsplanen och många av helhetstankens goda egenskaper såsom småskaligheten, uppbyggnaden kring offentliga platser och trädgårdsstadens grönska erbjuder än idag möjligheter till ett gott liv. Därför är det viktigt att sträva efter att följa de gränser som stadsplanen visar. Det handlar exempelvis om att hålla gatulinjen och att placera till- och ombyggnader inåt trädgården. Nyvångs stadsplan baseras på trädgårdsstadens principer och är den kanske viktigaste anledningen till att Nyvång är ett riksintresse. Trädgårdsstaden kännetecknas av måttlig täthet, låga hus, trädgårdar, traditionella torg, gator och platser. I ett samhälle som baseras på trädgårdsstadens principer är det gröna av största vikt, då det utgör en del av den planerade helheten.

Den homogenitet som präglar Nyvång beror också på de sparsmakade materialvalen. Materialen var lokala och på grund av de många tegelbruken i trakten (Höganäbolaget ägde de flesta) uppfördes husen i tegel med tegelpannor på taken. Tack vare de fåtaliga materialen hölls bebyggelsen trots sin detaljrikedom samman. Detta är tydligt än idag, trots att mycket gått förlorat, och därför är det värt att bevara.

Den kunskapen om Nyvång konkretiseras genom följande planbestämmelse om utökad lovplikt:

Inom planområdet krävs enligt 9 kap 2§ och 8§ PBL 2010:900 bygglov för:

- Byte av en byggnads kulör, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial och för någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.
- Om- eller tillbyggnad av befintlig bebyggelse.
- Nybyggnad av bebyggelse.

Inom planområdet krävs enligt 9 kap 10§ PBL 2010:900 rivningslov för:

- Rivning av byggnad eller del av byggnad.

Grunddrag i markanvändningen

BERGBUNKEN

Bergbunken utgör den största och allra tydligaste symbolen för Nyvång och gruvan. Här lades resterna från gruvan på hög och med tiden kom den att bli ett tydligt landmärke för Nyvång och en viktig symbol för den roll gruvan spelat i tillkomsten och utvecklingen av Nyvång. Idag påminner den om svunna tider och berättar historien om hur Nyvång kom till. Från början var bergbunken steril men den har efterhand koloniserats av framförallt björk och hagtorn men även av andra träd och buskar. Bergbunken är utpekad som värdefull natur i Åstorps kommuns naturvårdsprogram från 2008.

Sommaren 2013 genomförde Naturskyddsföreningen Söderåsen på uppdrag av Åstorps kommun en översiktlig inventering av bergbunken (se Naturskyddsföreningen Söderåsens yttrande på BMn dnr 2013-0378-1). Naturskyddsföreningen finner sammanfattningsvis att området är högst intressant för både friluftsliv och kultur- och naturvård. Det finns också stor potential för en utveckling som kan ge Åstorps kommun ytterligare allemansrättslig mark i ett landskap där det saknas i eller nära bostadsorten. Bergbunken ger också en möjlighet att lyfta fram Nyvångs historia och geologi.

Vidare är bergbunken en fornlämning vilket innebär att den är skyddad enligt 2 kap i kulturmiljölagen (1988:950) och att alla förändringar måste ske i samråd med Länsstyrelsen. I och med att bergbunken är en fornlämning har den en skötselplan. Enligt gällande skötselplan från 1998 är målet med bergbunken att synliggöra den genom att hålla nere den högre trädvegetationen och hindra att den växer igen totalt, samt hålla befintliga gångstråk öppna. Vidare skötselanvisningar finns i skötselplanen för fornvårdsobjekt M431 och den finns hos Länsstyrelsen.

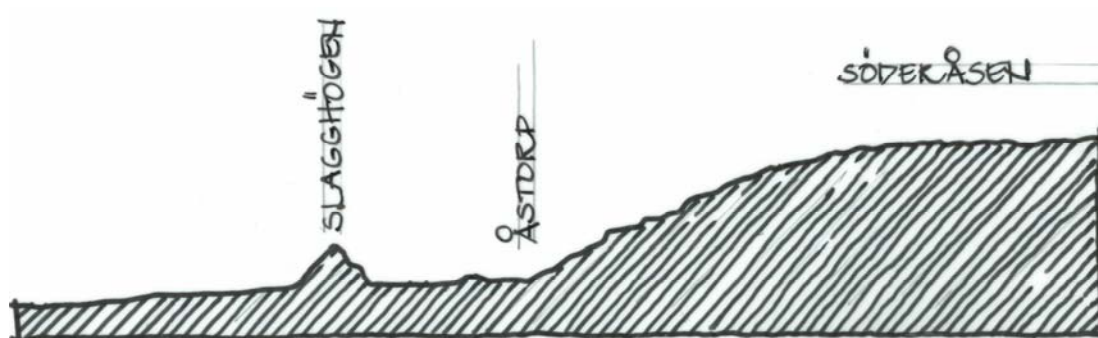


Högen.

Foto från Regionmuseets rapport.



*Högen med kolbod av trä i förgrunden.
Foto från Regionmuseets rapport.*



*Bergbunken i relation till Åstorp och Söderåsen.
Bild från Regionmuseets rapport.*

Den här kunskapen om Nyvång och bergbunken skall användas som underlag till den här planbestämmelsen:

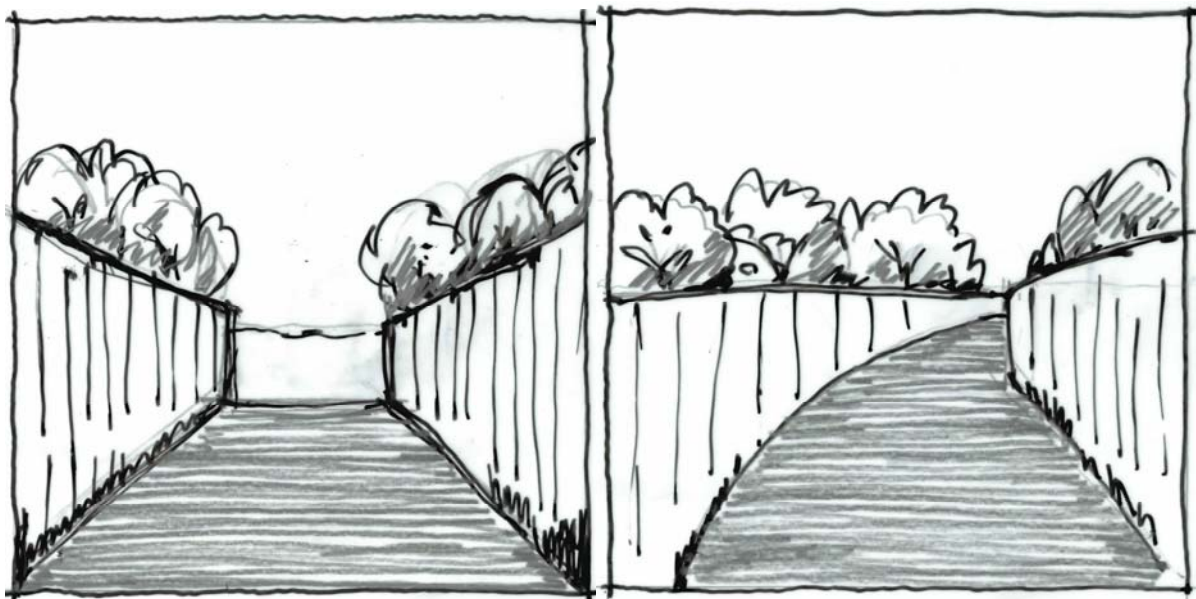
landform	Särskilt värdefull landform som skall bevaras. Landformen är en fornlämning och är därför skyddad enligt 2 kap i kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Det innebär att skötselplan finns och att förändringar som påverkar landformen skall ske i samråd med Länsstyrelsen.
----------	--

Placering, utformning och utförande

Placering

Nyvågs kraftigt markerade gränser utåt är viktiga för karaktären. Eftersom stadsplanen är oerhört karaktärsskapande är det viktigt att underordna sig denna för att karaktären i Nyvång skall kunna behållas. Samhället är uppbyggt efter en strikt geometrisk plan. Arbetet med att rita stadsplanen fortskred under byggandets gång och därför bygger de olika planerna på varandra samtidigt som ursprungsidén hela tiden behövs. Detta är tydligt än idag.

Nyvång har skarpa gränser ut mot de omgivande åkrarna vilket gör att samhället är beläget som en ö i jordbrukslandskapet. De skarpa avgränsningarna ger Nyvång karaktär och bidrar starkt till dess identitet. Siktlinjerna ut emot det omgivande jordbrukslandskapet skapas medvetet genom att gatorna avslutas abrupt med en tydlig sikt ut mot det omgivande landskapet. Inom samhället skapas kortare siktlinjer genom att gatorna kröker sig vilket gör att det skapas en särskilt karaktäristisk miljö i Nyvång.



Ovan till vänster: den karaktäristiska abrupta utblicken mot jordbrukslandskapet.

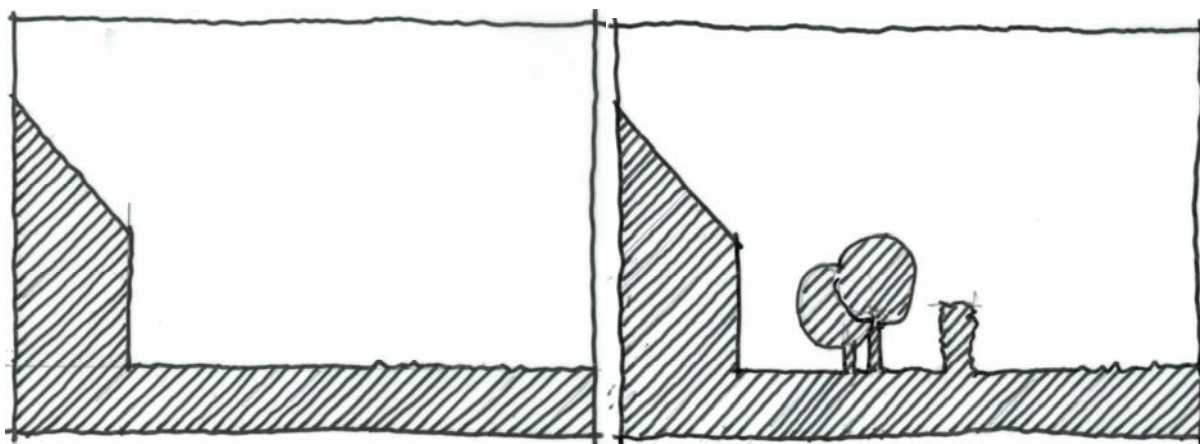
Ovan till höger: den karaktäristiska korta siktlinjen som är vanlig inne i samhället.

Bilder från Regionmuseets rapport.

Väl definierade gaturum med häckar, staket och kolbodar vilka fungerar som avgränsande element är viktiga delar för att kunna behålla den karaktär som syns i stadsplanen. Plank mot gata är inte tillåtet inom trädgårdsmiljöer från sekelskiftet och framåt enligt Åstorps kommuns antagna riktlinjer för plankutformning (BMn dnr 2008-1366, § 148). Övriga plank inom sådana områden bör enligt riktlinjerna ha en maximal höjd om 1,2 meter. I Åstorps kommun definieras staket så här: ett staket har större mellanrum mellan spjälorna än spjälornas tjocklek. Mur definieras utifrån sin höjd och den specifika platsen.

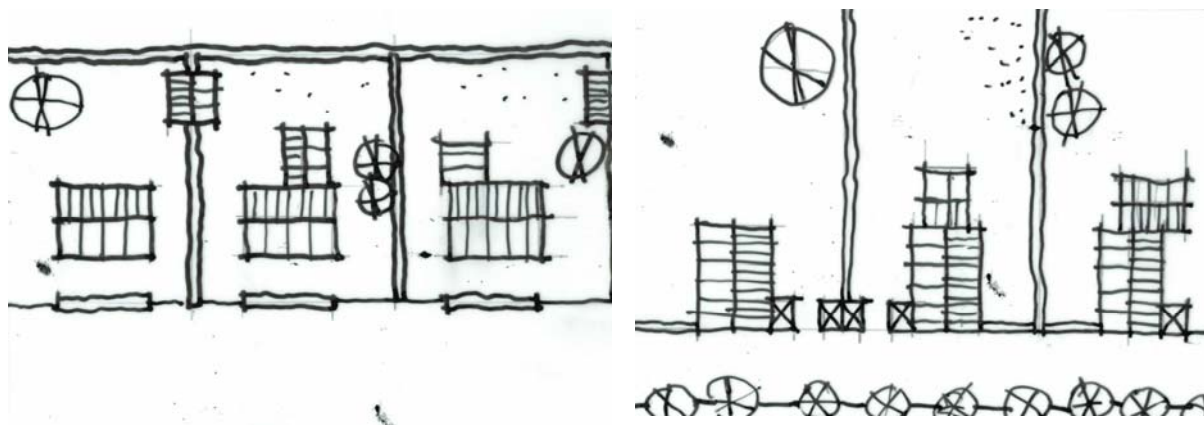
För att behålla gaturummet spelar kolförråden en viktig roll, särskilt de som är belägna i Nyvågs västra kant där det tydligt syns att de använts för att avsluta gaturummet. De trånga och väldefinierade gaturummen har också stor betydelse som en kontrast till de öppna och mer offentliga platserna i Nyvång. I Nyvång finns ett flertal allmänna gröna rum, både parker och grönytor och dessa kontrasterar fint mot de slutna bostadskvarteren.

Bebyggelsens placering på tomten har också betydelse eftersom den påverkar upplevelsen av gaturummet. Exempel på bebyggelse som är belägen med gaveln i gatulivet finns längs med Lejdgatan och Stationsgatan. I plankartan är de fastigheterna markerade med bokstaven f.



Ovan till vänster: exempel på hur det ser ut när gaturummet definieras av en husvägg.
Ovan till höger: exempel på hur det ser ut när gaturummet definieras av en häck i tomträns.
Bilder från Regionmuseets rapport.

I ett samhälle som baseras på trädgårdsstadens principer är det gröna av största vikt eftersom det utgör en del av den planerade helheten. Samtidigt är husen i Nyvång i många fall ganska små på de stora tomterna, vilket innebär att tomterna eventuellt kan ge en möjlighet för tillbyggnader in mot trädgården om så önskas. Men eftersom de gröna och stora tomterna är en viktig del av Nyvångs karaktär är det inte lämpligt att avstycka dem. När Nyvång anlades ansågs trädgårdarna och planteringarna också särskilt viktiga eftersom samhället ligger så öppet och därmed är utsatt för väder och vind.



Exempel på hur tillbyggnader kan placeras. Skisserna ska ses ovanifrån.
Ovan till vänster syns exempel på hur tillbyggnader kan placeras på tomter med häck eller staket mot gata.
Ovan till höger syns exempel på hur tillbyggnader kan placeras på tomter med bebyggelsen placerad kant i kant med gatan.
Bilder från Regionmuseets rapport.

Den här kunskapen om Nyvång konkretiseras genom följande planbestämmelser vilka styr placeringen av om-, till-, och nybyggnader:

För alla fastigheter gäller:

- Tillbyggnader skall placeras in mot trädgård.
- Mur och plank är ej tillåtet i tomtgräns mot gata.

För alla fastigheter, utom de markerade med f, gäller följande:

- Ny bebyggelse skall placeras med långsidan parallellt mot gatan och 5 meter in från tomtgräns mot gatan.

För fastigheter markerade med f gäller följande:

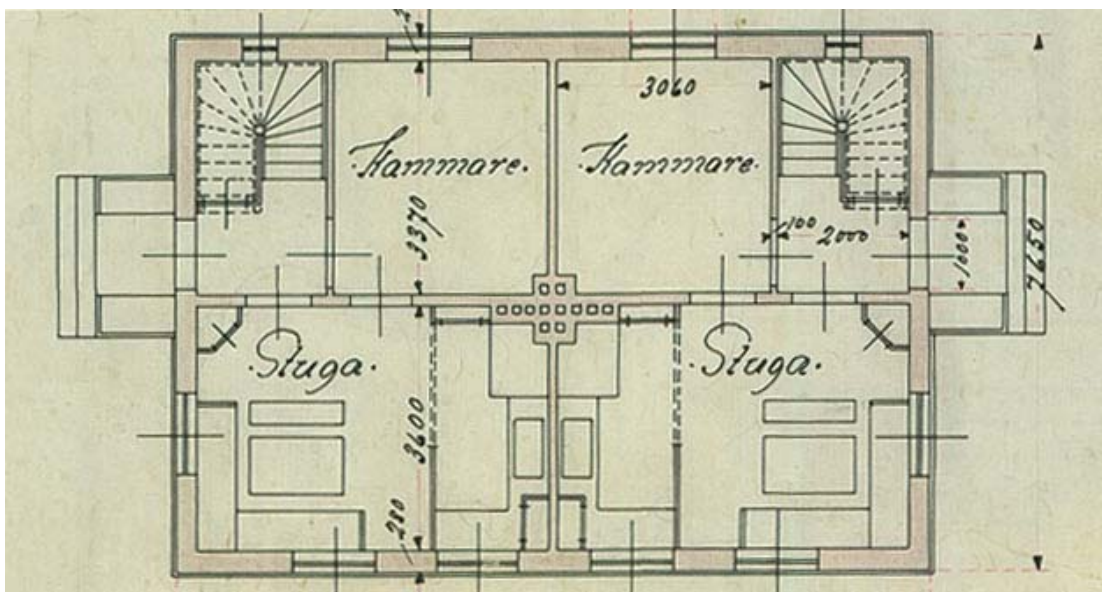
- f Ny bebyggelse skall placeras med gaveln i gatulivet.

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

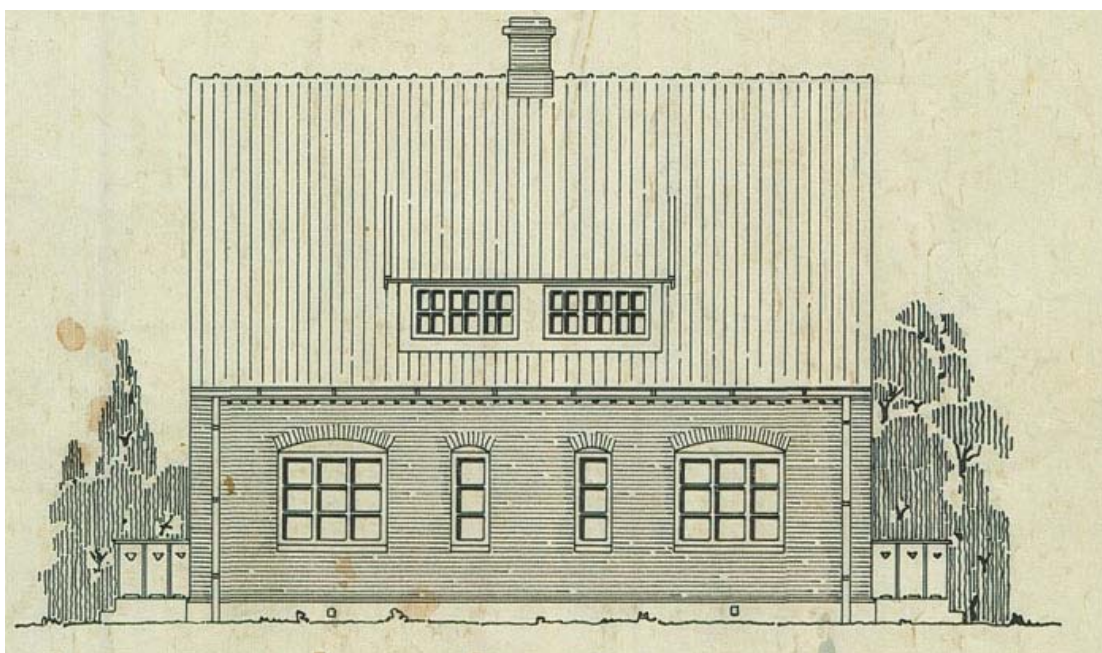
Bebyggelsens utformning

Det vanligaste huset i Nyvång är en villa eller ett parhus av trädgårdsstadskarak­tär med rektangulär plan i ett och ett halvt våningsplan med ingångar på gavlarna. Därför är det lämpligt att också tillbyggnader är rektangulära och kopplas till det befintliga huset i rät vinkel. De bör också placeras in mot trädgården för att behålla husets utseende mot gatan.

Karaktäristiskt för flera av Cronsiös byggnader är den stora omsorg som lades på ekonomibyggnader, såsom uthus och kolbodar men även murar. Formspråket är gemensamt för Höganäsbolagets hus men den individuella variationen är stor. Även fast Höganäsbolaget enbart använde ett fåtal olika hustyper har variation åstadkommits med hjälp av detaljering och fasadbehandling. På det här sättet kan en säga att husen i Nyvång är sin tids typhus, dock med en tydlig regional prägel.



Plan över bottenvåningen i ett av Höganäsbolagets hus. Bild från Regionmuseets rapport.



Fasad på ett av Höganäsbolagets hus. Bild från Regionmuseets rapport.

De äldsta husen är belägna närmast torget. De har ett eget väl bearbetat utförande och ligger indragna från gatan inne i trädgårdarna. Nedre delen är teglad och övre putsad med infällda tegelpartier. Taken var från början lagda med falstaktegel, samma typ av formpressat tegel som även finns på kolbodarna i västra Nyvång. Husens gavlar och entrépartier har mycket arbetade trädetaljer. Omsorgen om detaljerna genomsyrar all ursprunglig bebyggelse.



En del av Nyvångs äldsta bebyggelse som är belägen runt torget samt vid Gökkgatan och Humlegatan. Fotot till vänster är från Regionmuseets rapport.

Området mellan Gökkgatan och Humlegatan tillhör också de äldsta kvarteren i Nyvång och dessa hus var inflyttningsklara 1910. Karaktäristiskt för dessa är påkostade fasader med geometriska mönster av tegel och olika sorters puts. På de lägre partierna är putsen slät medan de högre upp är spritputsade. Mönstermurningarna bestod ofta av både rött och gult tegel.

I västra Nyvång finns Höganäsbolagets hustyp i oputsat skick med mönstermurade gavlar och infällda putspartier gjorda med stor yrkesskicklighet. Takfoten saknar överhäng och vid gavlarna är tegelpannorna murade direkt på gavelväggen. Detta är mycket karaktäristiskt. Västra delens gator kantas av gathus. Dessa är ljusstudsade hus med gavlarna i gatuliv. Husens entréer nås via små entréhus placerade på långsidorna vid gavlarnas förlängning. Entréhusen kompletteras med en kvadratisk kolbod med samma form som entréhuset och tillsammans markerar dessa ingången. Byggnaderna får på så sätt en speciell profil mot gatan och gaturummet sluts samtidigt som det privata rummet tydliggörs.



Bebyggelse i västra Nyvång.



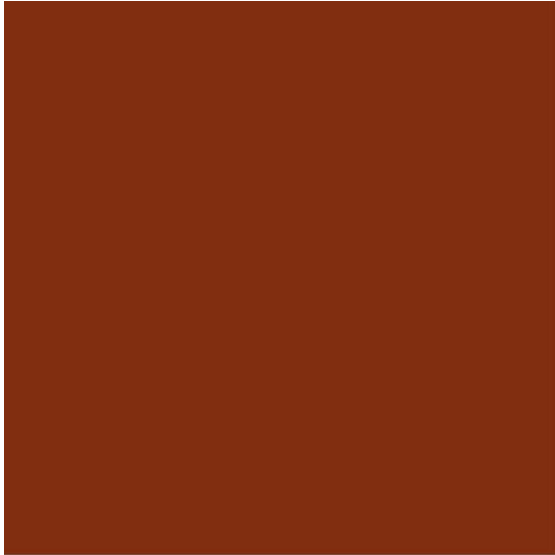
Ovan till vänster: mönstermurad fasad.

Ovan till höger: putsad fasad.

Foton från Regionmuseets rapport.

Samma hustyp som finns i västra Nyvång finns även i norra Nyvång. Där finns husen både som putsade och oputsade, och alla är utförda med små variationer. Vissa hus har försetts med frontespis, andra har tak med litet överhäng eller vindskupor i olika utförande.

Den putsade bebyggelsen i Nyvång är ofta ljus och klassiska pigment och kulörer som används vid kalkavfärgning är exempelvis gulockra, järnvitriol, grön umbra och kimrök. De kulörer som används i Nyvång är enligt NCS-systemet följande: S0510-Y30R; S5040-Y80R; S-1000N; S3030-G30Y.



Kulörer i Nyvång

Rött oglaserat taktegel

Puts guldockra

- NCS S0510 - Y30R

Putsat fasadtegel

Rött fasadtegel

Faluröda träfasader

- NCS S5040 - Y80R

Ljusgrå fönster och snickerier

- NCS S - 1000N

Olivgröna eller mörkgröna dörrar

- NCS S3030 - G30Y

Observera att färgåtergivning inte är exakt.

Nyvångs färgskala. Från Regionmuseets rapport.

Den här kunskapen om Nyvångs bebyggelse och dess utformning och utseende konkretiseras genom följande planbestämmelse:

För alla fastigheter gäller följande för fasader, tak, holmejor, takkupor och takfönster:

Fasader

- För befintliga hus med originalfasader inklusive originalfönster och originaldörrar skall dessa bevaras i ursprungligt utseende. Byte och förändring av fönster och dörrar, som inte är original, skall efterlikna de ursprungliga bland annat i utförande och vad gäller karmbredd, spröjs, glasstorlekar och placering.
- Fönster och dörrar skall ej dominera fasaden och överensstämma med områdets karaktär.
- Vid nybyggnation och byte av fasadbeklädnad, som inte är husets originalfasad, gäller att fasaderna skall bestå av bränt lertegel eller puts och vara färgade i någon av följande kulörer enligt NCS för guldockra S0510-Y30R; S1005-Y30R; S1010-Y30R; S1020-Y30R eller för grått: S-1000-N; S1005-Y20R; S1010-Y20R; S1020-Y20R.

Bebyggelsens material och detaljer

I Nyvång är både ytterdörrar och fönster viktiga delar av byggnadernas karaktärer. Många av Martin Cronsiös originalritningar finns kvar och där kan du se hur dörren och fönstren ursprungligen såg ut. Eftersom dörrar och fönster är viktiga för karaktären påverkas hela byggnadens uttryck och karaktär när ett fönster eller en dörr flyttas, sätts igen eller byts ut. Både originalfönster och originaldörrar berättar hur gammalt huset är. Vid byte av fönster och dörrar, se till att typ och storlek matchar de befintliga och att material i karm och båge anpassas till omgivande material samt att färg och kulör anpassas till befintlig byggnad. Tänk också på fodret eftersom det är viktigt för helhetsintrycket att se till att de detaljer och snickerier som finns kvar bevaras.

Andra detaljer som är tidstypiska i Nyvång är till exempel räcken, fönstersättning, dörrar, skärmtak och staket. Alla dessa detaljer är oerhört betydelsefulla för karaktären och autenticiteten och berättar en historia om bebyggelsens ursprung och äkthet. Eftersom detaljerna är betydelsefulla för karaktären är det viktigt att bevara dessa eftersom de tillsammans utgör helheten vilket är det som gör att Nyvång är utpekat som riksintresse.

Se också till att materialen är väl anpassade till miljön, det enskilda huset och till de omgivande husen. De ursprungliga materialen i Nyvång är tegel, puts och trä. Tegel har stark anknytning till byggnadstraditionen i Nyvång.



*Entréparti i originalutförande med undantag för taket.
Foto från Regionmuseets rapport.*

Majoriteten av husen i Nyvång har källargrund med förvaringsutrymmen under köken. Fasaderna är uppförda som skalmurar, det vill säga med en inre och en yttre tegelvägg med ett mellanliggande luftspalt. Husen är antingen putsade med kalkbruk eller med kalkbruk i fogarna, om den yttre muren utförts med fasadtegel. De putsade husen och/eller de putsade delarna har sedan målats med kalkfärg.

Taken är genomgående lagda med enkupigt rött lertaktegel. Pannorna ligger på läkt som vilar på takstolarna. Takpannorna har fogats med kalkbruk från undersidan. Skorstenarna är murade av tegel och vissa är putsade med kalkbruk och målade med kalkfärg. De röda tegeltaken i Nyvång är viktiga för karaktären och är dessutom ett lokalt material och bör därför inte bytas ut mot något annat material. Likaså bör den traditionella taklutningen behållas. I Skåne är den 45 grader eller mer, vanligtvis ligger den mellan 48-55 grader. Det är viktigt att vara medveten om att betong inte är tegel. Om gamla hängrännor och svep finns kvar på taket är det lämpligt att använda dessa som förlaga vid nytillverkning. Rännor och stuprör bör vara i plåt och målas i samma kulör som takfot eller knut, så att de smälter in.



Ovan till vänster: exempel på falstaktegel i originalskick på den gamla tvättstugan. Foto från Regionmuseets rapport.

Ovan till höger: exempel på takkupa i ursprungligt utförande, med undantag för fönstren.

Ursprungliga takfönster, holmejor och takkupor, är vanligt förekommande och finns i några fall i originalutförande. Dessa är relativt små och anpassade till huset i övrigt och bör användas som förebild.



Ovan till vänster: exempel på små takfönster. Foto från Regionmuseets rapport.

Ovan till höger: exempel på en holmeja, som renoverats i ursprungligt utförande.

Den här kunskapen om bebyggelsens material och detaljer konkretiseras genom följande planbestämmelser:

För alla fastigheter gäller följande för fasader, tak, holmejour, takkupor och takfönster:

Tak

- Originaltakpannor skall bevaras i ursprungligt utseende. Vid nybyggnation och vid byte av tak och taktäckningsmaterial, som inte är husets originaltakpannor, skall taket utföras som ett sadeltak med en lutning på 51-54 grader och taktäckningsmaterialet skall vara i rött oglaserat lertegel.

För alla fastigheter gäller följande för fasader, tak, holmejour, takkupor och takfönster:

Holmejour, takkupor och takfönster

- Holmejour som är ursprungliga skall bevaras. Vid renovering, ny-, om- och tillbyggnad av holmejour skall de efterlikna de ursprungliga gällande storlek, placering, material och utförande.
- Takkupor som är ursprungliga skall bevaras. Vid renovering, ny-, om- och tillbyggnad av takkupor skall de efterlikna de ursprungliga samt utföras med lodräta sidstycken, takutsprång och sluttande tak.
- Max 2 takkupor per tak som får uppta max 1/3 av taklängden och max 1/3 av takbredden, dock som längst sammanlagt max 4,0 meter.
- Takfönster som är ursprungliga skall bevaras. Vid renovering, ny-, om- och tillbyggnad av takfönster ska de efterlikna de ursprungliga gällande storlek, placering, material och utförande.

Varsamhet och skydd

Den bebyggelse som i Nyvång anses vara extra värdefull regleras med varsamhetsbestämmelser och med skyddsbestämmelser i form av rivningsförbud.

Kommunen får enligt 4 kap 16 § PBL (SFS: 2010:900) precisera krav om varsamhet enligt 8 kap 17 § PBL (2010:900) så att förbudet mot förvanskning enligt 8 kap 13 § PBL (2010:900) följs. Då gäller att ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Syftet med varsamhetsbestämmelser är att i förväg klargöra vilka särskilda krav som kommer att ställas vid bygglovprövningen. Kraven på varsamhet ska innebära en precisering av de generella krav om varsamhet, som alltid gäller enligt 2 kap 6 § PBL (2010:900). Varsamhetsbestämmelser kan omfatta både en byggnads exteriör och interiör och kan exempelvis gälla fasadmateriäl, taktäckningsmaterial, kulör, taksprång, fönsters utformning och sättning samt material, kulör och utsmyckningsdetaljer. För Nyvång är varsamhetsbestämmelserna inriktade på byggnadernas exteriör.

Enligt 9 kap 8 § i Plan- och bygglagen (SFS: 2010:900) har kommunen rätt att utöka lovplikten när man avser underhålla en byggnad som enligt 8 kap 13§ i PBL (SFS: 2010:900) ej får förvanskas för att den är särskilt värdefull i ett historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och/eller konstnärligt perspektiv. För en byggnad som ej får förvanskas enligt 8 kap 13§ får kommunen enligt 4 kap 16 § PBL (SFS: 2010:900) precisera krav som ser till att förbudet mot förvanskning följs. Ett preciserat krav som kommunen kan använda är bestämmelsen att byggnader som omfattas av förbudet mot förvanskning ej får rivas. Ett rivningsförbud kan endast användas för att skydda ett väsentligt allmänt intresse. Eftersom Nyvång är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården innebär det att bestämmelsen om rivningsförbud kan tillämpas.

Skyddsbestämmelser kan omfatta både exteriörer och interiörer samt byggnadsdetaljer, viktig växtlighet och konstarbeten. Också byggnadsmateriäl och byggnadsteknik vid underhållsåtgärder på byggnader och anläggningar samt viss skötsel av vegetation, kan om det är motiverat, omfattas av bestämmelsen om skydd. Ett rivningsförbud gäller endast en byggnads stomme. Det innebär att ett rivningsförbud måste kompletteras med andra skydds- och varsamhetsbestämmelser för att byggnaden ska ha ett fullgott skydd. För Nyvång innebär det att byggnaderna som regleras med rivningsförbud också regleras med varsamhetsbestämmelser. I plankartan markeras skyddsbestämmelserna med q och varsamhetsbestämmelserna med k.

SCHAKTBYGGNADEN CARL CERVIN

I maskinhallen ovanför schakt Carl Cervin fanns bland annat hissmaskineriet som lyfte och sänkte gruvhissen 90 meter ner i marken. Idag används byggnaden dels som museum av Gruvmuseet och dels som idrottshall av Nyvångsskolan. Gruvmuseets samlingar visar hur arbetet i gruvan bedrevs samt hur det var att leva i samhället Nyvång under gruvepoken. Under gruvepoken var Schaktbyggnaden Carl Cervin en av samhällets betydelsefulla byggnader. Det är en hög byggnad i tegel och puts som representerar en svunnen tid. Det är dess utseende i en kombination av tegel och puts som är typiskt för bebyggelsen i Nyvång.

Schaktbyggnaden Carl Cervins karaktäristiska drag är fasaden i tegel och puts, fönstren med storlek på rutorna, sättningen i fasaden och dekorationerna runt fönstersättningen, tornet med dekorativa detaljer i puts och tegel samt taket vad gäller material och utförande.



Schaktbyggnaden Carl Cervin. Här syns Gruvmuseet och dess verksamhet.



Schaktbyggnaden Carl Cervin sedd från nordost.

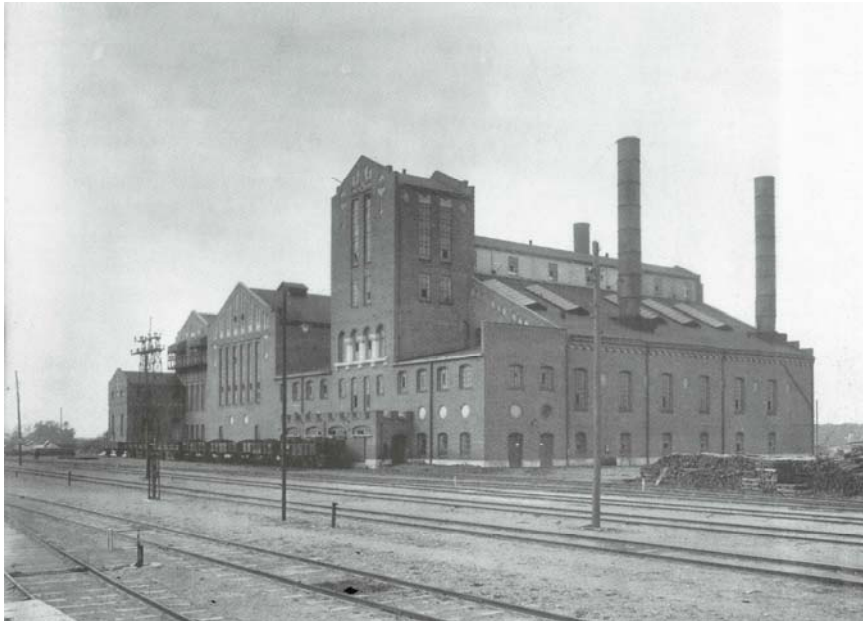


Schaktbyggnaden Carl Cervin med sin karaktäristiska fasad av tegel och puts.

KRAFTSTATIONEN

En annan byggnad som ej får rivas är kraftstationen. Idag återstår enbart en bråkdel av den en gång jättelika byggnaden. Den omsorgsfullt utformade fasaden ger en vink om vilken imponerande byggnad detta en gång var. Troligen var den ett landmärke i trakten innan bergbunken vuxit sig stor.

Det unika med kraftstationen är exteriören med kombinationen av material i tegel och puts, mönstermurningarna på fasaden, fönstren gällande storlek, sättningar och storlek på rutorna samt placeringen och utförandet av "balkonger" på fasaden.



Kraftstationen i Nyvång under gruvepoken.

Foto från Regionmuseets rapport som lånat det av Nyvångs gruvmuseum.



Det som är kvar av kraftstationen idag.

Foto från Regionmuseets rapport.

GRUVKONTORET

Gruvkontoret är en av Nyvångs äldsta byggnader. Fasaderna är putsade och inramade av tegel och även taket är tegelklätt. Byggnadens storlek, utformning och läge i ena änden av torget antyder att detta var en viktig byggnad. Efter gruvepoken har gruvkontoret använts som bibliotek och idag är det ombyggt till lägenheter. Gruvkontoret är välbevarat och även om fönstren är utbytta har proportionerna behållits och helhetsintrycket är gott.

Det unika med Gruvkontorets är dess fasader som är putsade, inramade av gult tegel och mönstermurade, att frontespis och gavlar är trappstegsformade och utförda i tegel, fönstrens sättnings storlek på rutorna, spröjsättningen och dekorationen runt fönstersättningen samt att taket är tegelklätt.



Gruvkontoret med sin karaktäristiska fasad av tegel och puts och sitt tegelklädda tak.

TVÄTTSTUGAN

I Nyvångs helhetskoncept ingick offentliga tvättstugor och därför fanns det en sådan i varje kvarter. Idag finns det bara en kvar och den är belägen i västra Nyvång. Det är en liten välproportionerad byggnad med putsad överdel och teglad nederdel. Den används idag som garage.

Det som är extra värdefullt med tvättstugan är fasaden utförd i tegel och puts, entréhuset beläget på byggnadens västra fasad samt taket med takvinkel, takmaterial av originaltegelpannor och det lilla takfönstret.



Ovan till vänster: Tvättstugans falstaktegel i originalskick med takfönster i original.

Ovan till höger: Tvättstugan sedd från nordväst.

Foton från Regionmuseets rapport.



Tvättstugan med teglad nederdel och putsad överdel. Foto från Regionmuseets rapport.

Den här kunskapen om schaktbyggnaden Carl Cervin, Kraftstationen, Gruvkontoret och Tvättstugan vilka ej får rivas skall användas som underlag till de här planbestämmelserna:

q1 Särskilt värdefull byggnad som ej får rivas.

k1 Schaktbyggnaden Carl Cervins karaktäristiska drag är specificerade i plan- och genomförandebeskrivningen.

k2 Kraftstationens karaktäristiska drag är specificerade i plan- och genomförandebeskrivningen.

k3 Gruvkontorets karaktäristiska drag är specificerade i plan- och genomförandebeskrivningen.

k4 Tvättstugans karaktäristiska drag är specificerade i plan- och genomförandebeskrivningen.

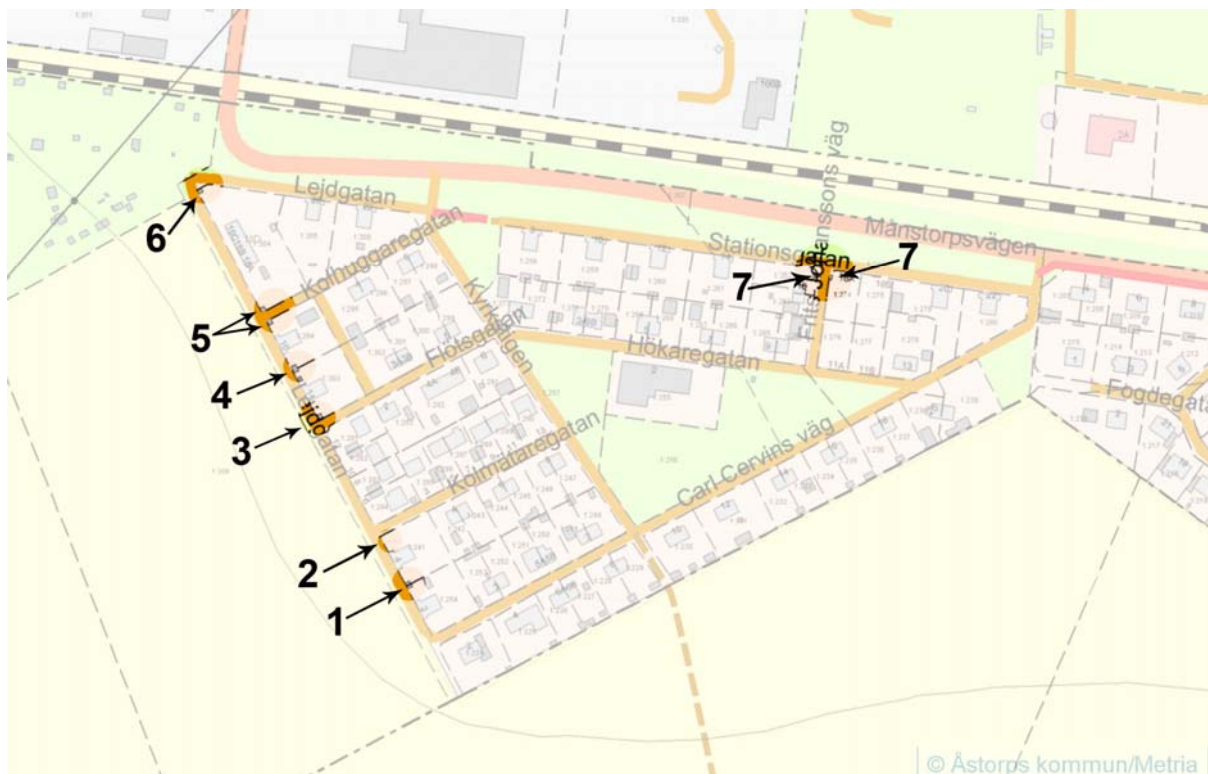
KOLBODARNA

I Höganäsbolagets typiska arbetarbebyggelse ingick kolbodar där lönekolet kunde förvaras. Dessa anses idag ha ett högt kulturhistoriskt värde. I Nyvång finns det två typer av kolbodar, dels de som är friliggande och av trä samt placerade inne i trädgårdarna och dels de som är putsade och placerade i gatulinjen och främst finns i västra Nyvång. De kolbodar som avses få rivningsförbud är de som är putsade och placerade i gatulinjen. Eftersom kolbodarna idag har en karaktär av överloppsbyggnader som ofta saknar en tydlig funktion är de hotade. Om kolbodarna rivs försvinner en av de tydligaste markörerna från gruvepoken i Skåne och därför bedöms det lämpligt att belägga dem med rivningsförbud.

Kolbodarna uppfördes antingen med stomme och fasader av trä eller murades upp och putsades därefter. Taken på de murade uthusen är även de täckta av rött lertegel från Hyllinge. Taken är spetsiga och över ryggarna ligger nockpannor. Upptill avslutas det med ett klot av röd bränd lera. De har liksom bostadshusen en murad gesims och dörrar av stående träpanel.

Kolbodarnas extra unika värden är deras putsade fasader, fönster med små rutor och fönstersättningarnas placering och utförande i fasaden, de smala öppningarna (som ibland har ingen, en eller två dörrar) och dess placering och sättning, kulörerna på fasad, tak och i förekommande fall dörrarna, materialet och utförandet av dörrar i de fall det finns dörrar, taket med takmaterialet i originaltaktegel och den avslutande knoppen överst.

Totalt gäller rivningsförbudet nio olika kolbodar vilka är placerade på sju olika platser i Nyvång. Deras placeringar preciseras på kartan nedan.



Kartan ovan visar var de olika kolbodarna är belägna. På två platser, plats nr 5 och nr 7, finns det två kolbodar. Vid resterande platser finns det en kolbod.

De nio kolbodarna som ej får rivas är följande:



Kolbod nr 1 är belägen mellan Lejdgatan 2 och Lejdgatan 4.



Kolbod nr 2 är belägen i hörnet av Lejdgatan och Kolmätaregatan.



Kolbod nr 3 är belägen i hörnet av Flötsgatan och Lejdgatan.



Kolbod nr 4 är belägen mellan Lejdgatan 14 och Lejdgatan 16.



Kolbodarna markerade med nr 5 är belägna i hörnorna av Kolhuggaregatan och Lejdgatan.



Kolbod nr 6 är belägen på Lejdgatan 18.



Kolbodarna markerade med nr 7 är belägna i hörnorna av Stationsgatan och Fritz Johanssons väg.

Den här kunskapen om utpekade kolbodar som ej får rivas skall användas som underlag till de här planbestämmelserna:

q2 Kolbodar som ej får rivas.

k5 Kolbodarnas karaktäristiska drag är specificerade i plan- och genomförandebeskrivningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Observera att tidplanen är preliminär:

- Vintern 2013-2014: samråd
- Våren - sommaren 2014: granskning
- Hösten - vintern 2014: antagande

Genomförandetid

Till skillnad från en detaljplan har områdesbestämmelser ingen genomförandetid. De gäller istället tills de ändras, upphävs eller ersätts av en detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

De eventuella fastighetsrättsliga frågor som områdesbestämmelserna ger upphov till behandlas i bygglovskedet.

Tekniska frågor

De eventuella tekniska frågor som områdesbestämmelserna ger upphov till behandlas i bygglovskedet.

Trafikverket meddelar i sitt samrådsyttrande att följande skyddsavstånd från järnvägen gäller: för bebyggelse 30 meter och för bostadsbebyggelse är det enligt RIKTSAM 70 meter.

Vidare påpekar Trafikverket att exploatören och/eller fastighetsägaren vid nybyggnation ansvarar för att riktvärdena för buller hålls. Enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 (sid. 19-20) gäller följande riktvärden för buller från vägtrafik vid nybyggnation av bostäder:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 (sid. 20) gäller följande riktvärden för buller vid ny- eller ombyggnad av järnväg eller annan spåranläggning:

- 55 dBA ekvivalentnivå vid uteplats utomhus
- 60 dBA ekvivalentnivå i bostadsområdet i övrigt (Vid nybyggnad av bostäder gäller dock de värden som anges i Boverkets allmänna råd.)

Riktvärdena ovan fastställdes i infrastrukturpropositionen från 1996/97 och i infrastrukturpropositionen från 2012 angavs att riktvärdena även fortsatt skall vara vägledande i planeringssammanhang.

Ekonomiska frågor

Samhällsbyggnadsenheten bekostar och genomför framtagandet av områdesbestämmelserna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Linda Svederberg, Plan- och byggkontoret

Johanna Perlau, Plan- och byggkontoret


Frank Starek, Plan- och byggkontoret

Elisabeth Möllerström, Tekniska kontoret

Susann Eriksson, Näringslivsutveckling

Ingela Blomén, Regionmuseet


Malin Bergman, planarkitekt


Eva Sturesson, tf. samhällsbyggnadschef