



Kulturmiljöutredning

Hällbo 17 m.fl., Höör

Mars 2020



Kulturmiljöutredning

Hällbo 17 m.fl., Höör

Mars 2020

UPPDRAGSGIVARE

Hellas Invest AB

Ewa Juneborg, bebyggelseantikvarie, cert. sakkunnig i kulturvärden, Tengbom
Där inget annat anges är fotografier tagna av Tengbom.



TIENGBOM

Innehåll

1. Uppdraget	4
2. Avgränsning	5
3. Lagskydd	6
4. Historik och lokal byggnadstradition	13
5. Kulturhistoriska värden och viktiga siktlinjer	22
6. Synpunkter och rekommendationer	34
7. Slutsats	38
Bilagor Planhandlingar	39

1. Uppdraget

I ett planprogram ingår att visa på kulturhistoriska kvaliteter som omger eller ligger inom aktuellt planprogramsområde samt hur de kulturhistoriska värdena ska tas tillvara i kommande detaljplanarbete.

Till planprogrammet behövs därför en kulturmiljöutredning som lyfter fram fakta för att kommunen och planprogramutförarna ska kunna göra relevanta bedömningar och avvägningar i det fortsatta arbetet.

Syftet med kulturmiljöutredningen är att dels utgöra underlag för övergripande inriktning, struktur och volymstudier i programskedet och dels fungera som underlag för kulturmiljöhan- syn och planbestämmelser i kommande detaljplaner.

Utifrån kulturmiljöaspekten ligger utmaningen i att planpro- grammet ska få ett kulturhistoriskt hållbart framtidsscenario där områdets omdaning blir så positiv och kulturmiljöförhö- jande som möjligt samtidigt som det blir en genomförbar idé.

2. Avgränsning



Aktuellt programområde inom streckad linje. Innefattande fastigheterna Hällbo 11, Hällbo 14, Hällbo 17, Hällbo 23, Hällbo 26, Hällbo 27 och Hällbo 43.

Planprogramsområdet innehåller fastigheterna: Hällbo 17 (industribebyggelse till Höörs plåt), Hällbo 27 (Coloramahuset), Hällbo 43 (asfalterad parkeringsyta) och Hällbo 11 (Kraftringens transformatorstation). Under kulturmiljöutredningens arbete införlivades även fastigheterna Hällbo 23 (Ingo bensinstation), Hällbo 26 och Hällbo 14 (Attendo sjukhem).

Fastigheterna Hällbo 11, 17 och 27 kommer väsentligt att påverka hur Gamla torg och kulturhistoriskt viktiga centrala siktlinjer kommer att upplevas i framtiden.

3. Lagskydd

Miljökvalitetsmål

Det finns 16 stycken övergripande nationella mål som ska beaktas i all typ av planering. Miljökvalitetsmål nummer 15 heter "God bebyggd miljö" och innebär bland annat att Sveriges kulturarv och kulturhistoria ska beaktas i statlig liksom kommunal samhällsplanering. Region Skåne har specificerat miljökvalitetsmål 15 i åtgärdsprogrammet "Skånska åtgärder för miljömålen" genom att uttrycka behov för skydd av Skånes natur- och kulturvärden.

Kulturmiljölagen 1988:950

Kulturmiljölagen (KML) är den centrala lagen för kulturmiljövården i Sverige. Portalparagrafen 1 kap. §1 anger "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."

Riksintresse för kulturmiljövård

Inom planprogrammets område och i dess närhet finns inget lagstadgat riksintresse för kulturmiljövård. Höörs kommun har två riksintressen för kulturmiljövård (Bosjökloster-Stockamöllan och Fulltofta-Häggenäsudden. Inget av dessa riksintresseområden ligger inom Höörs tätort och berör således inte planområdet.

Strukturplan MalmöLundRegionen

I MalmöLundregionens gemensamt beslutade strukturplan står det bland annat att kommunerna ska "Planera för attraktiva och levande städer, orter och landsbygd" samt "Stärka och utveckla lokala och unika miljöer som gör regionen attraktiv."

Kulturmiljöprogram för Skåne

Länsstyrelsens Kulturmiljöprogram för Skåne ger följande generell riktlinje "Särskilt värdefulla kulturmiljöer enligt Kulturmiljöprogram för Skåne har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras kulturvärden och ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön (MB 3 kap 6 §). Det innebär generellt att utformning av bebyggelse ska ske med stor hänsyn till lokal tradition, både vid förändringar i befintlig bebyggelse och vid helt nya byggnader. Ny bebyggelse och nya anläggningar ska lokaliseras med hänsyn till historiska strukturer i landskapet."

Länsstyrelsens motiv för bevarande i Höör lyder: "Miljön i Höör visar tydligt utvecklingen från bondby och kyrkby till stations-samhälle. Strukturer och samband mellan de olika tidsåldrarna är väl bevarade och de administrativa byggnaderna visar betydelsen som centralort i samtliga skeden."

Översiktsplan

I Höörs kommun finns en översiktsplan (Öp) antagen 2018. Varsamhet gentemot kommunens kulturmiljöer återkommer på många platser i Öp:n. I Öp:n beskrivs en önskan om ett attraktivt centrum med platsbildningar där människor vill vara och där företag vill etableras. Det står även att ny bebyggelse i centrala Höör ska utformas med särskild omsorg, särskilt i delar som påverkar gator och torg. Kommunen menar att "Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och områden erbjuder en möjlighet att skapa en stadsmiljö som är unik för Höör. Äldre bebyggelse bidrar till en attraktiv, intressant och spännande helhet när staden utvecklas med modern bebyggelse. Byggnaderna kan förmedla en berättelse som blir en värdefull del i arbetet med att sätta Höör på kartan."

I Öp:n beskrivs också några principer för förtätning eller uppförande av ny bebyggelse i centrum. Till exempel att entréer placeras ut mot gatan, att kulturmiljön ska beaktas i samband med planeringen för ny bebyggelse och att nya byggnader ska inordnas i befintlig kvartersstruktur. Översiktsplanen (Hänsynsdelen) innehåller även vägledning baserad på Höörs kommuns kulturmiljöprogram. Generell vägledning i Öp:n finns på s 60 och specifik vägledning för Gamla bykärnan på s 62-63 i Öp:n. Se utdrag med bilder och text från Öp:n i slutet av detta kapitel.

Detaljplan

Den gällande detaljplanen från 1979 gjordes bland annat för att tillvarata den kulturhistoriska miljön kring Gamla torg samt för att kunna sluta torgrummet. Gästgiveriet på fastigheten Hällbo 42 samt fastigheten Alex 2 är skyddade i den befintliga detaljplanen. Bestämmelsen "q" ger förbud mot förvanskning. Även Gamla torg är skyddat i gällande detaljplan. Detaljplanen innehåller ett omfattande resonemang om hänsyn till kulturmiljön. Planhandlingarna med dessa resonemang är bilagda denna utredning, se slutet av dokumentet.

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).

Kulturmiljöprogram Höörs kommun

I Höörs kulturmiljöprogram 2012-2014 utgör Gamla torg med angränsande äldre byggnader, så som gästgiveriet, hänsynsområde för sammanhängande kulturmiljö. Aktuellt programområde innefattas i ett större generellt hänsynsområde. I kulturmiljöprogrammet står det att "Utformning av bebyggelse ska ske med stor hänsyn till lokal tradition, både vid förändringar i befintlig bebyggelse och vid helt nya byggnader. Ny bebyggelse och nya anläggningar ska lokaliseras med hänsyn till historiska strukturer." Beskrivningar enligt KMP tillämpas vid beslut som berör kulturmiljövärden. För delområde 1 Gamla kyrkbyn och delområde 7 Sydöstra Höör har specifika riktlinjer tagits fram.

Hänsyn enligt kulturmiljöinventering 1998 samt kulturmiljöprogram för Höörs kommun lyder: "Områden med lokalt bevarandebetydelse enligt kulturmiljöinventeringen från 1998 har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras kulturvärden

och ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön (MB 3 kap 6 §). Detsamma gäller sammanhängande kulturmiljöer avgränsade genom kulturmiljöprogram för Höörs kommun. Det innebär generellt att utformning av bebyggelse ska ske med stor hänsyn till lokal tradition, både vid förändringar i befintlig bebyggelse och vid helt nya byggnader. Ny bebyggelse och nya anläggningar ska lokaliseras med hänsyn till historiska strukturer i landskapet. Beskrivningar enligt nämnda program och inventering tillämpas vid beslut.”

Hänsyn till gamla kyrkbyn beskrivs följande: ”Runt Gamla torg och kyrkan ligger den äldsta delen av Höör, en gång kyrkby med marknadsplats. Delar av den gamla bebyggelsen finns kvar. Kyrkomiljön med kyrka, prästgård, skolbyggnad och friliggande enfamiljshus uppvisar relativt stor ursprunglighet. Höörs tätort har utvecklats ur en bondby som låg vid vägkorset i närheten av kyrkan. Vid tiden för laga skifte 1825-30 fanns det 19 gårdar och ett gatehus i byn, de flesta av dem väl samlade söder och väster om nuvarande Gamla torg. Före detta säteriet Åkersberg, sedan lanthushållskola, var redan vid mitten av 1700-talet utflyttad till sin nuvarande plats. Nio av de ursprungliga gårdsplatserna finns fortfarande kvar, men ekonomibyggnaderna är till största delen av betydligt senare datum, de första från 1860-90. Dessa gårdar är: Höör nr 1 – nuvarande Prosten 5 (Prästgården, nuvarande Eden), Höör nr 2 – nuvarande Liljan 3 (Höör 59:22), Höör nr 7 – nuvarande Höör S11 (Höör 59:27), Höör nr 9 – nuvarande Lundsten 11, Höör nr 10 – nuvarande Berggren 7 (Berggrenska gården), Höör nr 11 – nuvarande Hällbo 42 (Höörs Gästgifveri), Höör nr 16 – nuvarande Hällbo 26, Höör nr 17 – nuvarande Felix 7 (Bykrogen) och Höör nr 18 – nuvarande Anders 7. I dagsläget saknas riktlinjer för gaturum och park inom området för gamla kyrkbyn.”

I kulturmiljöprogrammet finns även särskild vägledning hur hänsyn till Höörs gamla kyrkby ska prövas i bygglovsärenden, se bildsidor med utsnitt från Höörs kommuns översiktsplan i slutet av detta kapitel.

Bebyggelseinventering 1985

Det finns även en byggnadsinventering från 1985 där drygt 400 fastigheter i Höör bedömdes som kulturhistoriskt värdefulla.

Utsnitt från karta i ÖP, s. 61

Karta över kommunalt utpekade värdefulla kulturmiljöer i Höörs tätort enligt Kulturmiljöprogrammet (2012) och Kulturmiljövärden i översiktsplaneringen (1989).



Utsnitt från karta i ÖP, s. 62

Avgränsning för inventeringsområdet enligt Höörs Kulturmiljöprogram 2012. Nio av de ursprungliga gårdsplatserna finns fortfarande kvar och anges med gårdsnummer i kartan.

Höör nr 1 – nuvarande Prosten 5 (Prästgården, nuvarande Eden)

Höör nr 2 – nuvarande Liljan 3 (Höör 59:22)

Höör nr 7 – nuvarande Höör S11 (Höör 59:27)

Höör nr 9 – nuvarande Lundsten 11

Höör nr 10 – nuvarande Berggren 7 (Berggrenska gården)




Höör nr 11 – nuvarande Hällbo 42 (Höörs Gästgifveri)

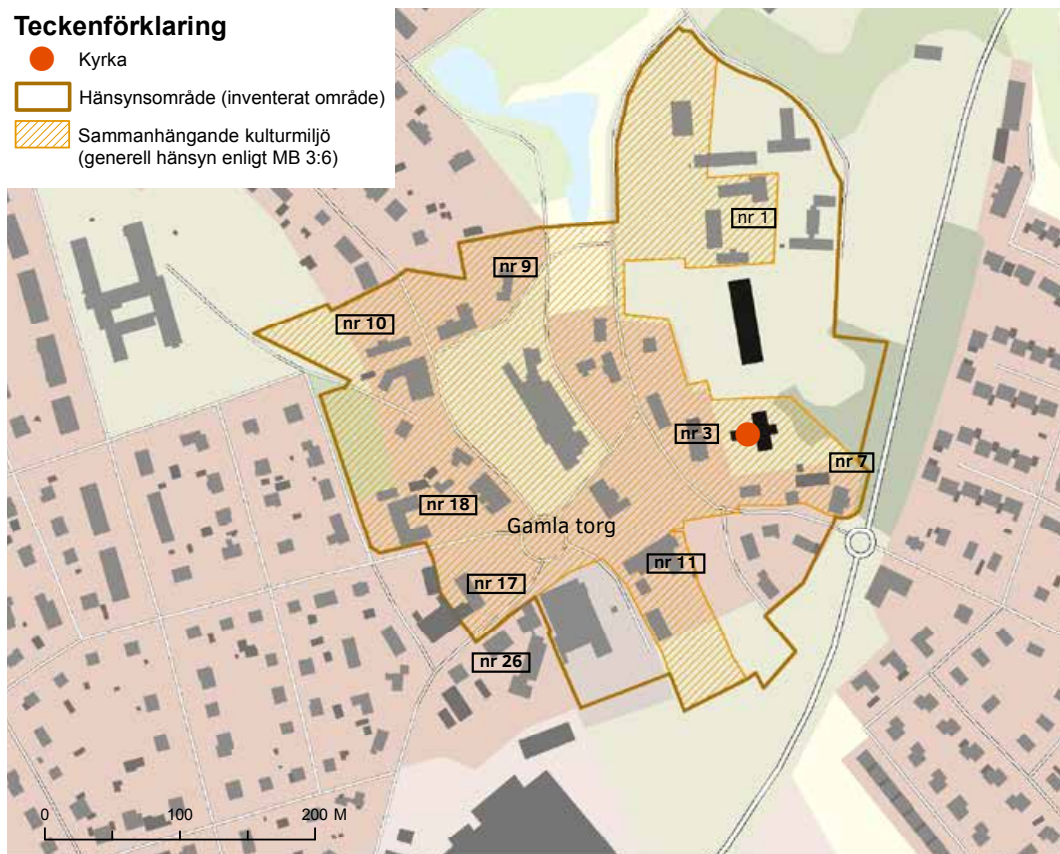
Höör nr 16 – nuvarande Hällbo 26

Höör nr 17 – nuvarande Felix 7 (Bykrogen)

Höör nr 18 – nuvarande Anders 7

Teckenförklaring

-  Kyrka
-  Hänsynsområde (inventerat område)
-  Sammanhängande kulturmiljö (generell hänsyn enligt MB 3:6)



Figur H3.4.4. Avgränsning för inventeringsområdet enligt Höörs Kulturmiljöprogram 2012.

Vägledningstext i ÖP, s. 63

Vägledningstexten är framtagen för användning vid prövning av bygglov i kulturhistoriskt värdefulla områden i Höör.

Hänsyn, Höörs gamla kyrkby

Varje bygglov ska prövas individuellt

Tak

Traditionella takmaterial i stationssamhället är papp (med listtäckning) och lertegel. Moderna takmaterial som glaserat tegel, takpanneimiterande plåt och betong är olämpliga och bör undvikas på bebyggelse uppförd före 1960-talet.

Befintlig takform och taklutning bör bibehållas. Dominerande takform i kyrkbyn är traditionellt sadeltak. Ett fåtal mansardtak förekommer.

Skorstenar

Murade skorstenar bör bevaras och inte plåtklädas.

Takkupor

Nya takkupor och takfönster bör tillåtas restriktivt. Eventuella takkupor (och takfönster) ska anpassas till byggnadens formspråk och helst placeras inåt gård.

Entréer

Entréer mot gatan bör bevaras.

Detaljer och färgsättning

Den ursprungliga färgsättning (fasad, tak och snickerier) bör vara vägledande. Hänsyn bör också tas till befintlig färgsättning på omgivande bebyggelse.

Fasader och naturstensgrunder

Tegelfasader och naturstensgrunder bör inte målas, putsas, slammas eller på annat sätt täckas över. Höga naturstensgrunder kan betraktas som ett lokalt särdrag för Höör.

Den ursprungliga utformningen/behandlingen av putsade fasadytor bör vara vägledande. Slätputsade fasadpartier bör inte spritputsas.

Den ursprungliga utformningen av fasadpanel i trä bör vara vägledande. Traditionell locklistpanel på exempelvis ekonomibygnader bör bevaras och underhållas. Locklistpanel bör inte ersättas av annan slags panel, exempelvis lockpanel.

Tillbyggnader

Tillbyggnader bör tillåtas restriktivt. Eventuella tillbyggnader bör ske på baksidan så att byggnadernas volym i gatubilden inte rubbas.

Uthusen

Uthusen är av stor betydelse för miljöns karaktär och bör bevaras och underhållas.

Tomter och avgränsning

Tomter bör inte styckas av. Avgränsning av tomt bör göras med staket eller häckar. Befintliga stengården bör bevaras och underhållas. Plank eller murar är direkt olämpliga.

4. Historik och lokal byggnadstradition

Höör - från agrarbygd, bondby, kyrkby, stationssamhälle till modern tätort

De första bosättarna i området för Höörs kommun kom för ca 7000 år sedan. Den förhistoriska bebyggelsen var uppdelad i ett sydligt område kring Ringsjön och ett nordligt område i de nuvarande norra kommundelarna. Under järnåldern (ca 500 f Kr-1050 e Kr) skedde en förändring i människornas bosättningsmönster. Klimatet försämrades och det blev nödvändigt att vinterhålla betesdjuren. Det nomadiserade lantbruket förändrades så småningom till fast bebyggelse. Inom Höörs socken finns flera fornlämningar från denna tid.

Vid 1600-talets bestod bebyggelsen av små och spridda byar i nuvarande Höörs kommun. Höör bestod då av 17 gårdar. De största arealerna upptogs av fäladsmarker, medan inägorna bestod av slätterängar och åkrar. Det aktuella planprogramområdet utgjordes långt in på 1800-talet av utmarker. De viktigaste näringarna i det agrara Höör var lantbruk och stenbrytning av Höörsandsten. Sandstenen användes till byggnadssten, gravstenar, dopfuntar, slipstenar och kvarnstenar. Höörs kyrka och Domkyrkan i Lund är byggda av denna sandsten.



Höör 1742. Bebyggelsens placering är organiskt anlagd och består av fyrkantiga gårdar. Platsbildningen har skapats av de korsande landsvägarna; ungefär motsvarande nutidens Hörbyvägen, Ringsjövägen och Stenskogsvägen. Planprogramområdet består av inägor och åkermark. Karta: Lantmäteriet.

I takt med att landskapet koloniserades uppstod ett mönster av vägar, som delvis ligger till grund för dagens vägnät. Vid tiden för laga skifte (1825-30) fanns det 19 gårdar och ett "gatehus" i byn, de flesta av dem samlade söder och väster om nuvarande Gamla Torg. Nio av de ursprungliga gårdsplatserna finns fortfarande kvar och motsvaras av fastigheterna: Prosten 5, Liljan 3, Höör s11 och Höör 59:27, Lundsten 11, Berggren 8-10, Hällbo 29, Hällbo 7, Felix 7 samt Anders 7. Merparten av byggnaderna är av senare datum (de flesta från 1860-90). Av byggnadsbeståndet från tiden före skiftet kvarstår idag bostadslängan till Berggren 8-10, den U-formade gården till Lundsten 11, en gråstensbyggnad till Höör s11, en gråstensbyggnad till Höör 59:27), bostadshuset till Anders 7 och troligen uthuslängan i korsvirkeskonstruktion till Prosten 5.



Höör 1895. Stationssamhället har tagit form efter anläggandet av järnvägen. Ännu spelade Gamla torg en viktig roll i handel och kommunikation. Karta: Lantmäteriet.

Från och med 1858 omvandlades Höör från kyrkby till stations-
samhälle. Stationssamhället med nytt torg expanderade ett
stycke nordväst om kyrkbyn, men under hela 1800-talet och in
på 1900-talet var Gamla torg en viktig handelsplats. Med tiden
flyttades handelsverksamheterna över till stationsområdet.
Torghandel och marknader fick en mindre kommersiell be-
tydelse då affärsrörelser med fasta butiker började dominera
handeln och gaturummen.

I slutet av 1870-talet byggdes några hantverkarehus längs nuvarande Storgatan och det fanns totalt nio handelsbutiker vid tiden. På 1880-talet fick bebyggelsen större utbredning. 1908 hade antalet handelshus ökat till ett tjugotal och ett flertal banker startade då snabbt upp sin verksamhet. Kring sekelskiftet fanns ett 50-tal hantverkare i Höör. Från 1800-talets senare del fanns även andra typer näringar i Höör, t ex ett vattendrivet stampverk vid Höörsån, ett färgeri och ett ullspinneri vid Kolljungabacken. Vid sekelskiftet fanns också andelsmejeri, mekanisk verkstad, stenhuggeri, väveri, vagnfabrik och läskedrycksfabrik.

1901 fick Höör ställning som municipalsamhälle och som köping år 1939. Vid förra sekelskiftet bodde här cirka 1000 personer. Under 1920-30-talen växte kyrkbyn och stationssamhället samman och villabebyggelse anlades i västra och sydvästra ytterområdena, t ex kvarteret Lundsten. Bebyggelsen utgjordes framför allt av friliggande villor i 1 1/2 plan. Stadsplanen fick stadskaraktär med rektangulär kvartersindelning och en Storgata som leder mellan nya och gamla torg.



Höör 1910. Kvarterstruktur kring Gamla torg planerades för att få en mer stadsmässig karaktär. Karta: Lantmäteriet.

Äldsta bebyggelsen för sydöstra delarna av Höör ligger utmed Hörbyvägen. Hörbyvägen är en av Höörs äldsta vägsträckningar. Ända in på 1950-talet var marken öster om den gamla kyrkbyn obebyggd och i huvudsak uppodlad. Stora delar av områdets befintliga bebyggelse är utlagd på åkermark. Hällbofastigheterna ligger inom sydöstra området och har ända fram till anläggandet av Höörs plåt bestått av betes- eller åkermark.



Höör 1970. Kvartersindelningen, se kartan från 1910, blev aldrig utförd. Istället byggdes villakvarter och industri upp i Gamla torgs närhet. Södra rondellen ligger något längre söderut idag. Grönytorna på Hällbo 17 är så gott som borta idag. Handelshuset på Hällbo 27 är inritat på den här kartan, men några år senare revs det till förmån för Coloramahuset.. Öster om Gamla torg och industribebyggelsen bestod av odlingsmark och fäladsmark fram till att väg 23 anlades. Karta: Lantmäteriet.

Bebyggelsen i Höörs tätort vittnar om flera utbyggnadsperioder och olika stilepoker. Runt Gamla torg och kyrkan ligger den äldsta delen av Höör med kyrka, prästgård, skolbyggnad och torgplats.

När Höörs byggnadstradition beskrivs i andra kunskapsunderlag är det framförallt material och detaljer på hus byggda före 1960 som lyfts fram. I Höörs socken var det ont om byggnadstimmer. Detta avspeglas i de äldsta bostadsbyggnaderna som är uppförda i korsvirkeskonstruktion, som är ett virkesbesparande byggnadsskick. Till uthusen användes natursten på de väderutsatta väggarna och trä på de väggar som stod skyddade. I Stanstorp och Stenskogen har det hämtats sandsten i 1 000 år för byggnadsändamål och kvarnstenstillverkning.



Gamla torg från ovan ca 1950-tal. Lägg märke till handelshuset på nuvarande Coloramatomten och de grusade torgytorna. Husen med fasad mot Gamla torg är i en våning, ev. med inredd vind och med entré ut mot gatan eller torget. Foto: Bildarkivet i Hörs kommun.

I slutet av 1800-talet uppfördes många hus i modematerialet tegel. Dessa hus hade fortsatt hög gråstensgrund och tak-täckning av spån, papp eller tegel. De höga stengrundarna är en topografisk anpassning i och med Hörs kuperade terräng samt den goda stentillgången. Teglet fördes in i staden med den nyanlagda järnvägen. Många korsvirkeslängor och trähus ersattes med murade tegelbyggnader. Stadsmiljön förändrades genom att gårdarnas ekonomilängor försvann. De behövdes inte när lantbruket lades ned till förmån för handelsverksamhet. Dominerande takform i kyrkbyn är traditionellt sadeltak. Ett fåtal mansardtak förekommer.

Bebyggelsen kring Gamla torg är i dagens mått mätt av mindre anspråksfull karaktär. Gamla torgs ålderdomliga karaktär har successivt urholkats under 1900-talet på grund av förnyelse i byggnadsbeståndet i och med eldhärjningar, rivningar, gaturegleringar och ändringar av torgplatsen. Förlusterna har åsamkat hål i torgrummet och gett en försvagad torgkaraktär. Torgets fondbyggnader består av envåningslängor med sadeltak och entréer mot torget. Förr låg ett handelshus från 1800-talet på platsen för nuvarande Hällbo 27, men detta revs till förmån för Coloramahuset. Modern villabebyggelse har byggts upp i närhet till den gamla bykärnan. Historik om enskilda byggnader vid Gamla torg kan läsas i kulturmiljöprogrammet 2012 och bebyggelseinventeringen 1985.

1900-1920



Torghandel. Lägga märke till gatubelysningen till vänster i bilden. Foto: Bildarkivet Höörs kommun.



Husen i förgrunden är samma hus som syns på bilden ovan. Branta sadeltak med papp eller spån, stickbågiga fönster, Foto: Bildarkivet Höörs kommun.

1900-1920



Grus, gräs och lera på Gamla torg som omges av envåningsbebyggelse, somliga med frontespis och inredd vindsvåning. Kyrktornet är inritat schablonmässigt för hand, trol. av fotografen som inte lyckades med exponeringen. Foto: Bildarkivet Hörs kommun.



Öppna dagvattenpölar, och bäcken som förr slingrade genom Gamla torg, var allmänna vattningställen av kreatur. Foto: Bildarkivet Hörs kommun.

1920-1950

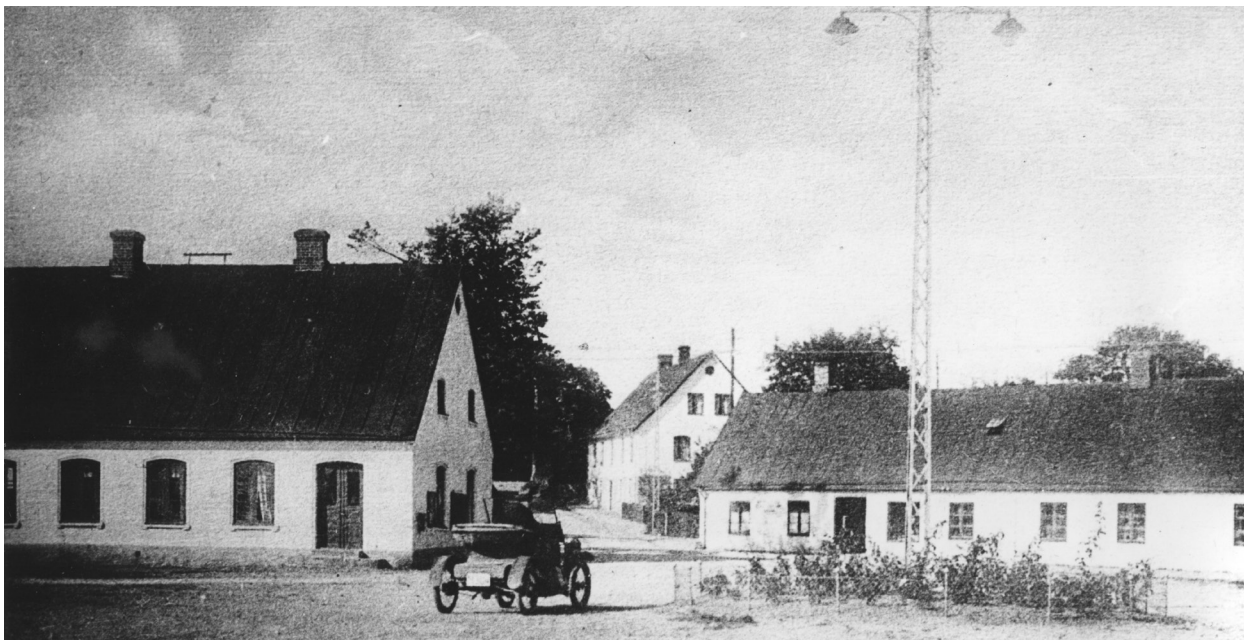


Kyrktornet i blickfång från Gamla torg. Husen mot Gamla torg är putsade i ljus puts med kontrasterande fönsterfärg. Kanske i mörka kulörer av kromoxidgrönt, järnoxidrött eller mörkockra som var populära pigment i tiden för fotografiet. Foto: Bildarkivet Höörs kommun.



Vägs skyltar har kommit upp på torget. Foto: Bildarkivet Höörs kommun.

1920-1950



Rondellen med planteringar och gatubelysning har tagit form. Foto: Bildarkivet Höörs kommun.



Ca 1950-tal. Gamla torg blir mer och mer formad efter bilarnas behov. Vatten- och avloppsledning har anlagts, se brunnslocket i bilden till vänster. Foto: Bildarkivet Höörs kommun.

5. Kulturhistoriska värden och viktiga siktlinjer

Kulturhistoriska värden

Gamla torg är en av Höörs äldsta bevarade struktur som minner om ortens uppkomst. Gamla torg som från början utgjorde den oskiftade bondbyns inägomark, utvecklades till en viktig allfarskorsning i kyrkbyn och så småningom plats för torghandel och kommers (torghandeln skall ha förekommit in på 1960-talet). Vägmötena är viktiga kulturhistoriska värden.

Bebyggelsestrukturen vid Gamla torg förhåller sig heterogen gentemot den reglerade kvartersindelade stadsplanen. Platsen har klarat sig från de kulturhistoriskt utarmande regleringarna under de hundratals år som allfarvägarna har mötts här. Att strukturen särskiljer sig är ett kulturhistoriskt värde i sig. Platsens ålderdomliga karaktär blir tydligare, den behåller sitt unika uttryck och kvarstår som självständig nod i staden.

Få årsringar innanför programområdets gränser är läsbara för en lekman, med undantag för den nyaste årsringen som "industrialområde". Hällbo 14 (obebyggd fastighet), Hällbo 17 (industribebyggelse till Höörs plåt), Hällbo 27 (Coloramahuset), Hällbo 43 (asfalterad parkeringsyta), Hällbo 11 (Kraftringens transformatorstation), Hällbo 23 (Ingo bensinstation), bedöms ha inga, eller mycket ringa, läsbara kulturhistoriska värden.

Hällbo 26 tillhör en av de nio kvarvarande gårdsplatserna, men bebyggelsen är ombyggd och omstrukturerad. Själva förekomsten av gårdsplats på Hällbo 26 är kulturhistoriskt värdefull pusselbit till Höörs kulturhistoriska och omgivningen kring Gamla torg.

Arkitekturhistoriska värden

Byggnaderna kring Gamla torg som är äldre än 1900 har vidmakthållit arkitektoniska drag från den forna bondbyns mangårdar, i det att de är utformade som envåningslängor med symmetrisk fönstersättning och sadeltak.

Gamla torgs arkitektoniska gemensamma nämnare är: sadeltak, mansardtak, takvinkel ca 40 grader, hus byggda i korsvirkes- eller tegelkonstruktion, putsade fasadytor, byggnad-

ernas placering med långsidorna mot torget, entréer vända mot torget, symmetrisk fönstersättning, låg fönsterbröstning samt naturstenssocklar. Höga naturstensgrunder kan betraktas som ett lokalt särdrag för Höör.

Industribyggnaderna bedöms inte inneha några uttalat starka industriarkitektoniska värden. Fastigheterna Hällbo 26 (Attendo sjukhem) består av ett flertal byggnadskroppar vari man i de enskilda byggnaderna kan finna arkitektoniska element med visst värde. T ex det modernistiska bostadshuset med vit fasadputs och framträdande balkongfront. Byggnaderna bedöms i det här översiktliga skedet inte inneha historiska värden eller arkitektonisk unicitet som motiverar ett bevarande.

På kommande sidor följer en bilddokumentation på byggnader inom Hällbo 17, 23, 26, 27 och 43, som enligt denna utredning bedöms vara av mindre värde.



Bensinmack på fastigheten Hällbo 23.



Parkering på fastigheten Hällbo 43.



Byggnad på fastigheten Hällbo 17.



T.h. Den vita och den svarta byggnaden tillhör fastigheten Hällbo 17.



T.h. Den vita byggnaden är sammanbyggd med den svarta byggnaden på fastigheten Hällbo 17.



Byggnad på fastigheten Hällbo 17.



T.h. Byggnader på fastigheten Hällbo 26.



Byggnader på fastigheten Hällbo 26.



Byggnader på fastigheten Hällbo 26.



Byggnader på fastigheten Hällbo 26.



Byggnader på fastigheten Hällbo 26.



Byggnad på fastigheten Hällbo 26.



“Coloramahuset”, fastigheten Hällbo 27.



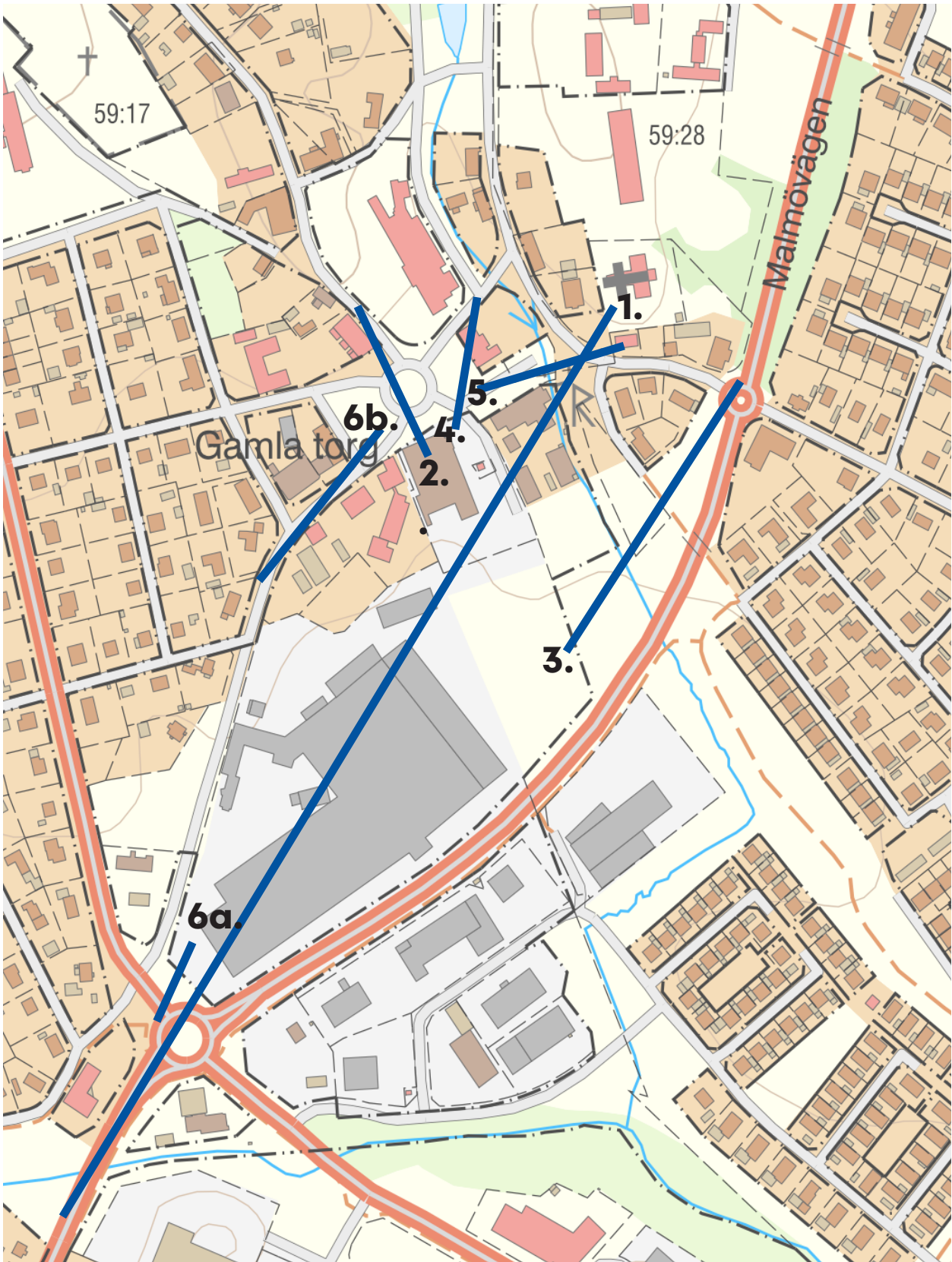
Vy mot “Coloramahuset”, fastigheten Hällbo 27, och bygganderna på fastigheten Hällbo 26, från rondellen på Gamla torg.

Miljöskapande värden

Några miljöskapande element inom eller i anslutning till programområdet och som inte utgörs av byggnader är bl a eken som står mitt i området, bäckarna, den tvåspannade bron vid gästgiveriet, platsbildningarna som skapas av vägmötena, torgrondellen, kyrkan med kyrktornet, siktlinjerna mot kyrktornet och Gamla torg samt programområdets entréer. Siktlinjerna är både långa och korta beroende på vilken väg eller väderstreck man ser från.



De fyra viktigaste fondmötena från allmänna stråk och vägar. Karta: Lantmäteriet.



De sex viktigaste siktlinjerna från allmänna stråk och vägar. Karta: Lantmäteriet.

De tre viktigaste siktlinjerna för bevarande av eller stärkande av kulturhistoriska värden:

1. Väg 23/Malmövägen – Hällbo 17 – kyrktornet

Ca 800 m siktlinje från söder, sett från väg 23/Malmövägen. Siktlinjen går mot kyrktornet genom södra programområdet. Kyrktornet har högt kulturhistoriskt och miljöskapande värde för Höör. Ny bebyggelse bör placeras och utformas så att sikten mot kyrktornet inte byggs bort. Exempelvis genom att lämna en slits genom programområdet rakt mot kyrktornet. Hällbo 17 begränsas längs hela östra fastighetsgränsen av Malmövägen/väg 23. Denna del av Hällbo 17 har störst möjlighet till arkitektonisk frihet, så till vida den inte inkräktar på kulturmiljön vid Gamla torg och kyrktornet.

2. Storgatan – Gamla torg – Hällbo 27

Ca 300 m siktlinje från Storgatan ned mot Gamla torg och Coloramahuset. Här är det viktigt att en ny fondbyggnad på fastigheten Hällbo 27 förstärker, och inte stjälper, de kulturhistoriska kvaliteterna på Gamla torg. Siktlinjen är kulturhistorisk viktig som koppling mellan kyrkbyn och stationsområdet samt viktig för ett harmoniskt och hänsynfullt möte med kulturmiljön.

3. Väg 23/Malmövägen – Hällbo 17

Ca 300 m siktlinje från norr, sett från väg 23/Malmövägen. Den byggnad som först möter betraktaren från norra rondellen mot Hällboområdets östra del kommer att bilda en fond. Fondbyggnadens volym och framtoning bör ta hänsyn till gästgiveriet och eventuell insyn mot Gamla torg. Bebyggelsen på programområdets östra sida utmed väg 23/Malmövägen bör ha en tilltalande siluett som bidrar till en avvägd "Höörsk" helhetsmiljö.



Siktlinje 1. Väg 23/Malmövägen – Hällbo 17 – Kyrktornet

Fri sikt mot kyrktornet bör beaktas när programområdet utformas.



Siktlinje 2. Storgatan - Gamla torg - Hällbo 27 - Gästis

Den nya byggnaden på Hällbo 27 måste i sin utformning förhålla sig till Gamla torg och grannbyggnaden Gästis volym genom att bli vägglikt mot gatan blir max två våningar. Då blir mötet mellan ny byggnad och Gästis kulturhistoriskt värdefulla, låga bebyggelse respektfullt.



Siktlinje 3. Väg 23/Malmövägen, norra rondellen – Hällbo 17

Från norra rondellen är det viktigt att byggnaderna på Hällbo 17 och 27 gestaltas i en harmonisk övergång mot gästgiveriet och Gamla torg.

Tre andra siktlinjer som är viktiga ur gestaltningssynpunkt för ett harmoniskt närmande till kulturmiljöns kärna Gamla torg:

4. Ågatan - Gamla torg – Hällbo 27

Ca 100 m indirekt siktlinje från Ågatan mot Gamla torg och Hällbo 27. Gamla torg och Hällbo 27 ligger i indirekt siktlinje. Coloramahuset med gult fasadtegel, platt svart tak och tung byggnadskropp är ett dominant inslag i Gamla torgs miljö. Coloramahuset är förvisso tidstypiskt, men inte unikt. Byggnaden ökar inte Gamla torgs kulturmiljövärde. Bebyggelse på fastigheten Hällbo 27 bör istället förstärka kulturmiljön genom att utformas medvetet och kvalitativt samt hålla en låg profil vad gäller våningsantal ut mot torget och mot gästis.

5. Hörbyvägen – (Skolgatan - kyrktornet) - Gamla torg - Hällbo 17 och 27

Ca 100 m indirekt siktlinje från Hörbyvägen mot Gamla torg. Hörbyvägen är en av de äldsta infartsvägarna till Gamla torg. Programområdet möter upp som fond över gästisbyggnaden. Den nya bebyggelsens möte med kulturmiljön från detta håll ska beaktas när programområdet planeras.

6a, 6b. Ringsjövägen – Hällbo 17 - Gamla torg

Ca 100 m siktlinje från Ringsjövägen/södra rondellen mot Hällbo 17:s södra spets vidare från Ringsjövägen mot Gamla torg. Här är det lämpligt att anpassa fondbyggnaden på Hällbo 17 så att mötet med villaområdena kring Ringvägen, Södergatan och Ringsjövägen blir hänsynsfullt.



Siktlinje 4. Ågatan - Gamla torg – Hällbo 27

Hällbo 27, där Coloramahuset står idag, har en avgörande roll för hur upplevelsen av Gamla torg och gästis blir i framtiden.



Siktlinje 5. Hörbyvägen - (Skolgatan - kyrktornet) - Gamla torg – Hällbo 17 och 27

Gamla torg kringgärdas hittills av låga byggnader. Den nya byggnadsmassan på Hällbo 17 och 27 måste få en trevlig siluett mot Gamla torg sett från bl a Hörbyvägen.



Siktlinje 6a och 6b. Ringsjövägen – Hällbo 17 - Gamla torg

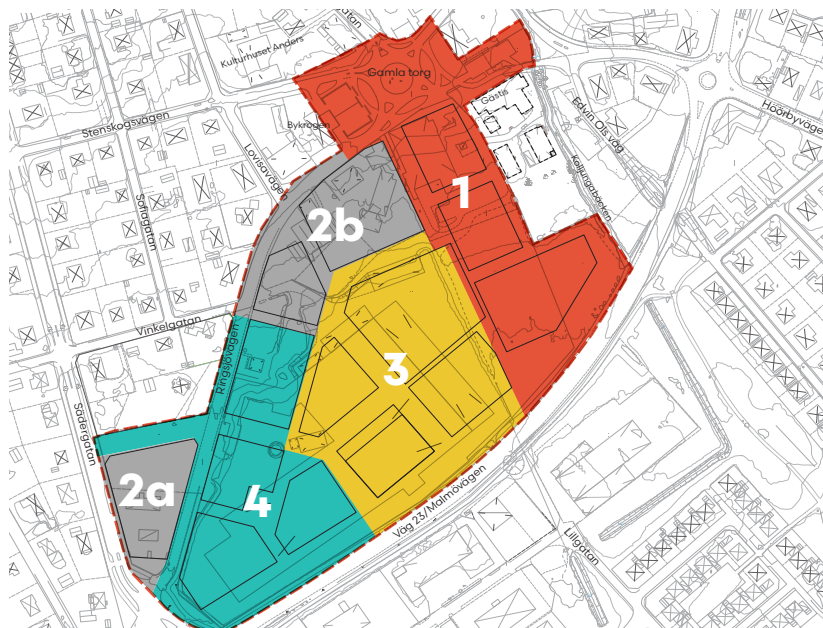
Fondbyggnaden på södra spetsen av Hällbo 17 kommer att bli en visuellt viktig entré till programområdet och kulturmiljön Gamla torg.

6. Synpunkter och rekommendationer

I plan- och bygglagen, miljöbalken och kulturmiljölagen finns lagarna som skyddar kulturhistoriskt värdefulla byggnader och kräver att nya hus som byggs inom befintlig bebyggd miljö eller andra kulturmiljöer ska anpassas så att de inte inverkar negativt på kulturhistoriska värden.

Fastigheterna inom planprogramområdet har inga skydds- eller varsamhetsbestämmelser i gällande detaljplan. Det har däremot gästgiveriet på grannfastigheten Hällbo 42 och huvudbyggnaden på Alex 2. Dessa är skyddade med lilla "a", vilket betyder att de inte får förvanskas samt att hänsyn till kulturmiljön måste tas vid eventuell nybyggnation. Det är viktigt att knyta an till Gamla Torgs historik som vägkorsning och trafikplats invid kyrkan och bykärnan, dvs. till det historiska vägnätet som ledde till byar och gårdar runt Höör. Det historiska vägnätet uppstod långt före Gästis uppkomst.

Syftet med planprogrammet är att exploatera fastigheterna Hällbo 17, 27 m.fl. vilket förändrar områdets bebyggelsemiljö och kulturhistoriska förutsättningar. I dag innehar inte dessa fastigheter kulturhistoriskt eller upplevelsemässigt värde. De kulturhistoriska värdena upptäcks först om fastigheterna läses samman med Höörs historia och Gamla torgs bebyggelse och vägnät.



Utbyggnaden av programområdet ska ske etappvis 1-4. Karta från Förslag till planprogram av Tengbom.

Det största värdet besitter Gamla torg, varför torget bör betraktas som områdets viktigaste element. Den nya bebyggelsen i programområdet ska därför förhålla sig till Gamla torg så att dess ålderdomliga karaktär bevaras och fortsatt är läsbar. Ansatsen i gestaltningen av de nya byggnaderna bör vara att genom arkitektur, material, färg, volym, utbredning, siluett, fasadbearbetning, våningsantal och takform både förhöjer och tydliggör upplevelsen av Gamla torg som hjärtat i Höör. Eventuell omgestaltning av Gamla torg ska knyta an till Gamla torgs historik som bykärna - en mötesplats och handelsplats som utvecklats invid kyrkan i korsvägen mellan de gamla landsvägarna mot Hörby, Sätöfta, Stenskogen, Maglasäte, Jularp, Ekeröd och Fogdaröd. Det är lämpligt att torgets omgestaltning analyseras och konkretiseras i senare planskede, så att torget och grannbyggnaderna harmonierar.

Den största byggnadsmassan kommer att uppföras på Hällbo 17 och blir framträdande tillskott i området, men kan föra med sig positiva synergieffekter genom att återföra liv och rörelse kring Gamla torg och till de kulturhistoriskt värdefulla gatus-träckningarna som leder in mot Gamla torg. Nya byggnader som ligger utmed Malmövägen eller Ringsjövägen kan ges en friare gestaltning så tillvida detta inte dominerar eller eliminerar Gamla torgs kulturmiljö eller skymmer siktlinjer mot kyrktornet.

Att förstärka eller återskapa torgkaraktären skulle, utifrån det kulturhistoriska värdeperspektivet, medföra påtagliga förbättringar åt programområdet och Höör som tätort. Förutom att försöka framhäva kulturmiljön genom anpassad byggnation kring Gamla torg, kan t ex den hårdgjorda ytan gatstensbeläggas för att sänka fordons hastigheten och för att återfå "torgkänslan" där personliga möten är i fokus. Hänsyn till den ursprungliga bebyggelsens skala och struktur är en viktig faktor för att bygga vidare på den lokala identiteten. Kommunens investeringar i Gamla torgs utformning rekommenderas gå hand i hand med exploateringen av Hällboområdet.

Det kommer att bli mycket viktigt att byggnader eller platser som ligger i gatukorsningar eller hamnar i fonden av en siktlinje gestaltas med hänsyn till kulturmiljön. Sådana platser eller fondmotiv utgör visuella entréer till programområdet. Programområdet, Gamla torg och kyrktornet hamnar i siktlinje eller uppstår som fondmotiv från flera väderstreck och vägar. När nya byggnader ska gestaltas i en redan bebyggd miljö eller i närheten av en viktig kulturmiljö kan det vara lämpligt att välja ut några av de traditionella byggmaterialen eller arkitekturde-

taljerna och överföra dem till dagens arkitektur. På så vis bibehålls en röd tråd genom Höörs byggda miljö, från dåtid till nutid.

Fondmotivplatserna i programområdet kan med fördel utformas arkitektoniskt intresseväckande men ändå stå i harmoni till Höörs karaktär. Harmoni skapas exempelvis när utformningen av den nya fondbyggnaden hämtar inspiration från någon detalj som återfinns i Höörs byggnadstradition; ett material, en siluett, en klassisk taktyp eller takvinkel, fasadkulör, traditionell byggnadsplacering, tomtutbredning eller fastighetsindelning.

Nya byggnadskroppar eller byggnadsdelar vars fasader hamnar tätt på eller vetter mot Gamla torg ska förhålla sig proportionellt till Gamla torg. Arkitektoniska grepp som framhäver Gamla torg är eftersträfvansvärda. Det innebär att nya byggnader och befintliga byggnader runt Gamla torg ska förstärka och utveckla Gamla torg. Den nya bebyggelsen som hamnar bakom eller i närheten av Gamla torg bör samspela med Gamla torg, Höörs byggnadstradition och omgivande kvarter utan att plagiera. Att bygga Gamla torgs-imitationer inne i programområdet är inte aktuellt eftersom en sådan åtgärd skulle släcka Gamla torgs unicitet.

Detaljer och material som utgångspunkt

Det finns material och detaljer i Höörs bebyggelsemiljö som utmärker sig som traditionella och särskilt karaktärsskapande. Dessa material och detaljer kan man ha som utgångspunkt vid ny- eller ombyggnad inom programområdet för att tydliggöra platsens särdrag och kontinuitet:

Rött tegel, korsvirke, revetering, enkupiga röda tegelpannor, tvåkupiga röda tegelpannor, papptak med trekantslister, sadeltak, valmat tak, mansardtak, ca 40 grader takvinkel, envåningshus, frontespis mot gatan, huvudentré mot gatan, långsida mot gatan, enkel takkupa, fasad i gatuliv eller hus med förgårdsmark, mangårdsbyggnad kringbyggd av uthus, gråstenssockel, slät fasadputs i vit, beige, gul, grå kulör, Höör-sandsten, kvarnstenar, slipstenar, sten och puts på gatufasader, locklistpanel på gårdsfasader, mönstermurning i gult tegel, dekorationer i form av gesimser, hörnkedjor, port- och fönsteromfattningar. Byggnaderna med brutna och valmade tak har ofta en inredd vindsvåning med enkla takkupor, dvs. takkupor som får plats mellan ett takstolspar.

Rekommendationer för fondbyggnader och byggnader utmed siktlinjerna

I programområdet rekommenderas särskilt att fondbyggnader och bebyggelse längs siktlinjerna plockar upp följande "Höörska" särdrag:

- entréer vetter mot torg och gator.
- gatubyggnader har höga stensocklar.
- rödbrunt tegel eller puts i ljusa nyanser av grått, gult eller vitt (ev. tegelfärgad puts) på fasaderna.
- sadeltak på majoriteten av husen och på de inom kulturmiljöerna visuellt viktigaste byggnaderna.
- siktlinje 1 hålls öppen, fri från skymmande bebyggelse.
- fondbyggnader i siktlinje 2, 3 och 6a får väl avvägda volymer, max två våningar, ut mot torget och Gästis.
- i siktlinje 4, 5 och 6b är torgets utformning viktig för att det ska bli en harmonisk mötesplats med förtydligad historia med hjälp av den angränsande byggda miljön.

Övergripande gestaltungsprinciper från ÖP

I Höörs översiktsplan (Öp) finns en lång lista på övergripande gestaltungsprinciper som gäller inom särskilda hänsynsområden, dvs. kulturmiljöer. Dessa principer är tillämpbara även för kommande bebyggelse inom Hällboområdet. Gestaltungsprinciperna från Öp:n sammanfattas nedan:

- Ny bebyggelse och anläggningar ska lokaliseras med hänsyn till historiska strukturer.
- Traditionell sadeltaksform och taklutning bör bibehållas. Typiska takmaterial i Höör är papp med listtäckning eller lertegel. Glaserat tegel, takpanneimiterande plåt och betong är olämpliga.
- Murade skorstenar bör bevaras och inte plåtinkläddas.
- Takkupor och takfönster ska anpassas till byggnadens formspråk och helst placeras inåt gård.
- Entréer mot gatan bör bevaras.
- Mörka nyanser bör undvikas på putsfasader och fasadpanel på hus uppförda före 1960-talet.
- Tegelfasader och naturstensgrunder bör inte målas, putsas, slammas eller på annat sätt täckas över.
- Tillbyggnader bör ske på baksidan så att byggnadernas volym i gatubilden inte rubbas.

Forts. Övergripande gestaltungsprinciper från ÖP

- Uthusens utformning bör ske med hänsyn till lokal tradition, både vid förändringar i befintliga hus och vid helt nya byggnader.
- Tomter bör inte styckas av. Tomtavgränsningar bör göras med staket eller häckar. Inte av plank eller murar. Befintliga stengården och stenbroar bör bevaras och underhållas.
- Spår efter historiska vägar bör bevaras och förstärkas.
- Äldre snickeridetaljer på till exempel verandor och taksparrar bör bevaras och underhållas.
- Utformning av och material till nya trappräcken samt balkongfronter och -räcken bör anpassas till byggnadens formspråk.
- Putsade fasader bör inte teglas. Slätputsade fasadpartier bör inte spritputsas. Slätputs är att föredra.
- Äldre hus är av stor betydelse för miljöns karaktär och bör bevaras och underhållas.
- Originalfönster har höga kulturhistoriska värden. Den ursprungliga fönstersättningen är vägledande. Vid fönsterbyte bör nya fönster harmoniera med byggnadens ålder och stil.

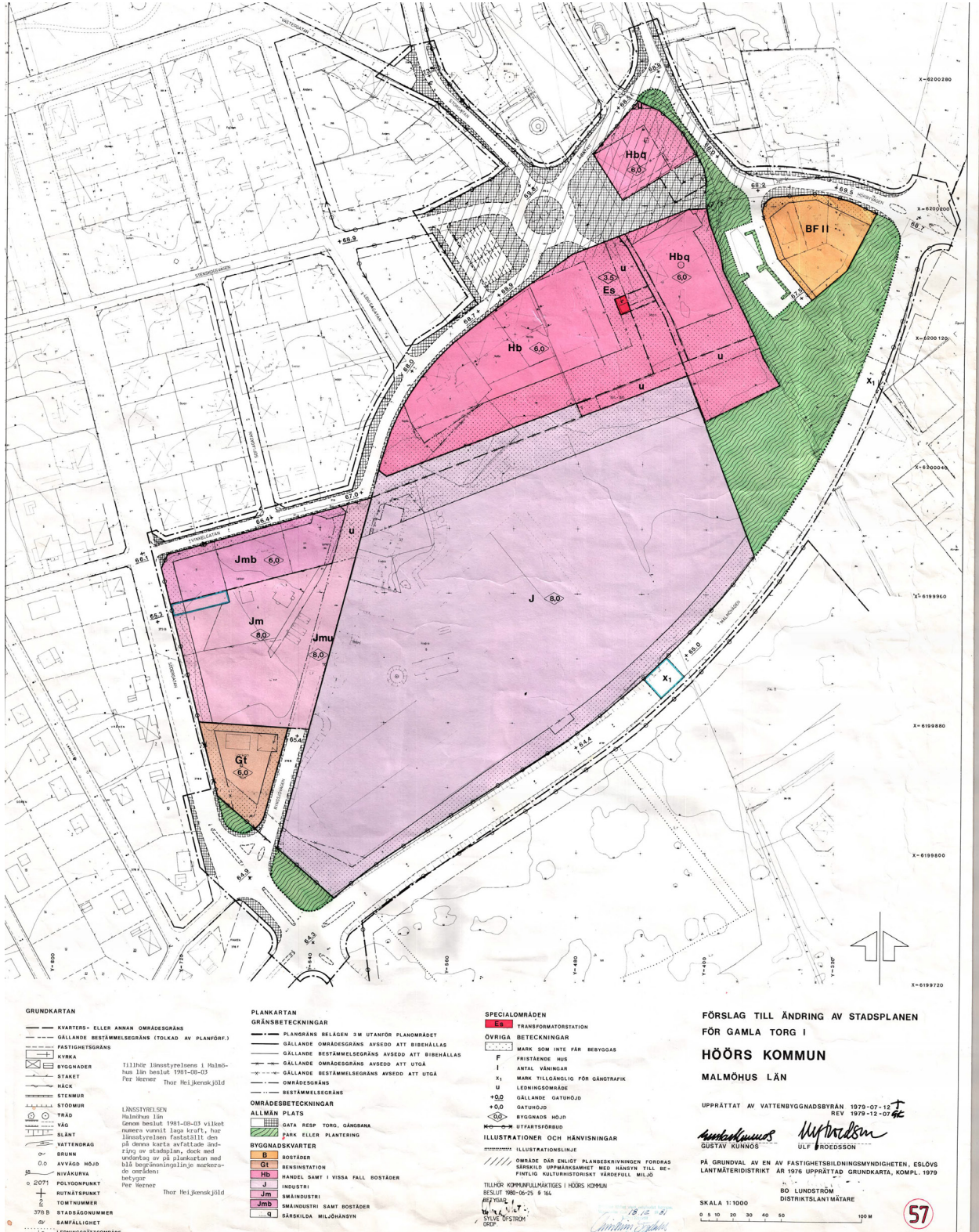
7. Slutsats

Det finns många sätt att förhålla sig till befintlig kulturmiljö och bebyggelse, bara valen sker konsekvent, motiverat och med kulturhistorisk medvetenhet. Man kan arbeta med subtila kontraster mellan torget och den nya bebyggelsemassan bakom eller nära torget, t ex med accentuerande kulörer, medvetna siluetter och volymer som inte tar fokus från Gamla torg, eller nya byggnader med fasader mot Gamla torg som anpassas till torgets ursprungliga bebyggelse i höjd och horisontalitet. Den framtida gestaltningen av Gamla torg bör studeras närmre i kommande faser. Förhållningen bör då vara att anknyta till torgets historia som mötesplats och bykärna..

Den sammantagna bedömningen är att ny bostads- eller centrumbebyggelse inom programområdet kan uppföras om planprogrammet, den framtida detaljplanen och byggloven tar hänsyn till kulturmiljön, befintlig äldre bebyggelse, siktlinjer, gatusträckningar, landmärken och miljöskapande element samt Höörs byggnadstradition i enlighet med framkomna rekommendationer i kapitel 6.

Bilaga

Urklipp från detaljplanen H57.



Bilaga

Urklipp från detaljplanen H57. Planhandlingar som berör kulturmiljövårderna.

- 25 -

2

Förevarande förslag utgör en bearbetning av ett år 1977 upprättat planförslag, vilket dock aldrig framförts till fastställelseprövning. Omarbetningen, som tillkommit på beslut av byggnadsnämnden efter samråd med länsstyrelsen, har i huvudsak berört gatusträckningar och utnyttjandet av själva torget.

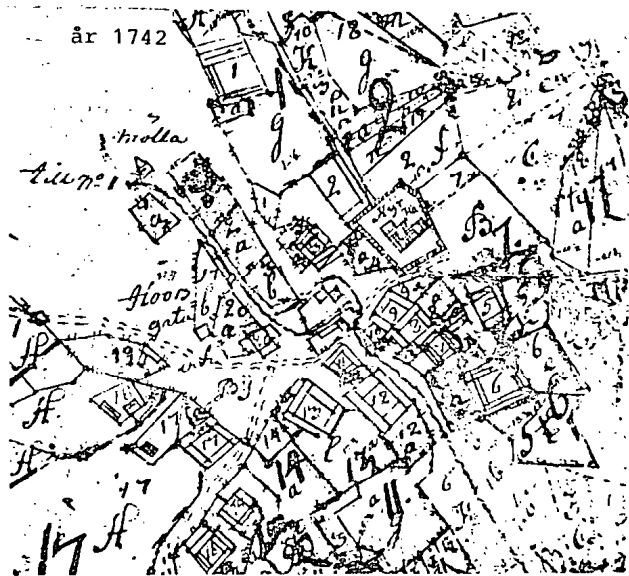
Trafikföringen grundar sig på tidigare utredning om alternativa gatusträckningar, varvid utvärderingen gjorts av berörda myndigheter.

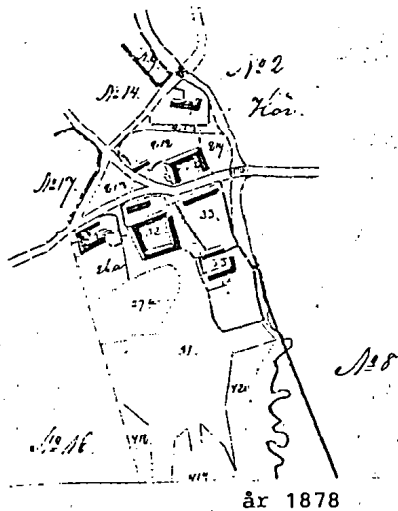
Befintliga förhållanden, bebyggelse, historik

Bebyggelsen inom den ursprungliga Höörs kyrkby var i huvudsak grupperad kring "byaplatsen", dvs nuvarande gamla torg. Gårdarna, som mestadels utgjordes av den traditionella sydsvenska kringbyggda typen, bestod av huvudbyggnad, fähus och kanske undantagsstuga. Boningshusen byggdes med korsvirkes- eller "båle"-teknik. Ekonomibygnaderna uppfördes ofta i sten.

Utmarkerna eller den gemensamma fälädsmarken låg norr om byn. Vägförbindelserna med övriga Skåne gick i huvudsak över Munkarp mot Klippan samt via Fulltofta mot Osby-Hörby. Mot sydväst fanns förbindelse över sundet mellan Ringsjöarna via Sätofta. Tidpunkten för byggandet av vägbron över bäcken öster om torget har ej kunnat fastställas men den finns omnämnd i protokoll från 1813.

år 1742





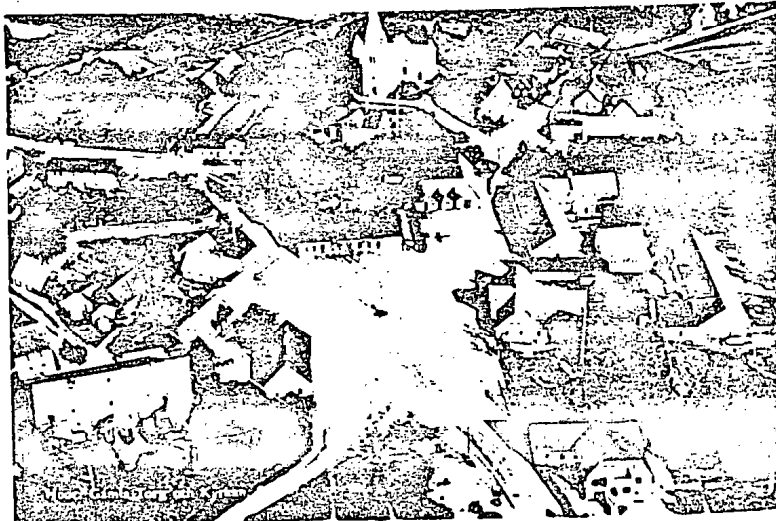
år 1878

Vid tiden för laga skifte 1825-30 låg 18 av byns 20 gårdar i anslutning till "byaplatsen". Laga skiftet innebar en upplösning av byarna och den samlade bebyggelsen blev utspridd på enstaka gårdar. För Höörs del medförde skiftet att 7 av gårdarna utskiftades. Gästgiveriet, som ursprungligen låg inom södra delen av kv Gästis, hade dessförinnan flyttats till sitt nuvarande läge invid bygatan.

På grund av sin funktion som vägkors blev Gamla Torg en viktig handelsplats. I början av 1860-talet inrättades torgdagar och som handels- och marknadsplats fungerade Gamla Torg ännu fram till 1960-talet.

I och med att järnvägen Eslöv-Höör utbyggdes 1858 inleddes en successiv förskjutning av centrumfunktionerna från Gamla Torg mot trakten kring järnvägsstationen.

Under senare tid har mycket av den tidigare bebyggelsen invid Gamla Torg rivits. Genom att de byggnader, som begränsade torgrummet, togs bort försvann också markeringen av torgkaraktären.



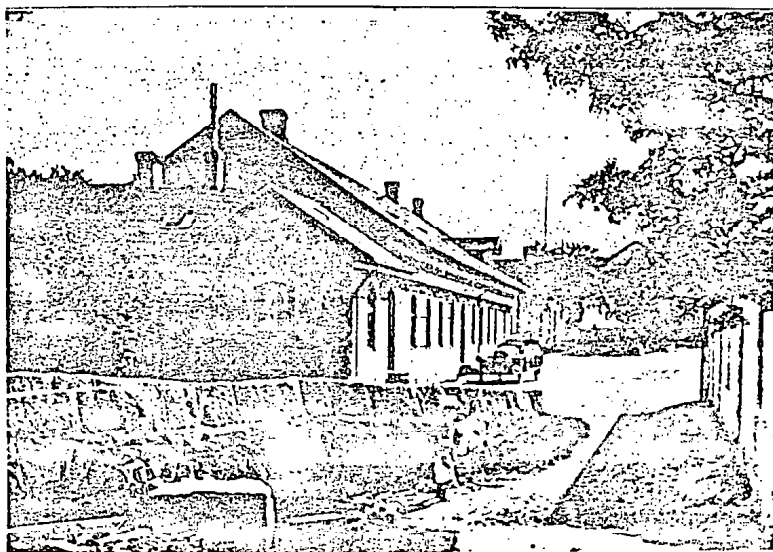
Bilaga

Urklipp från detaljplanen H57. Planhandlingar som berör kulturmiljövårderna.

- 29 -

4

Befintlig bebyggelse inom kvarteren Gästis, Alex, Anders och Felix är dock ur kulturhistorisk synvinkel värdefull liksom den i två spann byggda gamla stenbron över bäcken öster om torget.



Nuvarande mark-
användning

Till kvarteren runt Gamla Torg finns samlat en mängd olika funktioner. Kv Fredrik inrymmer ren industriverk-samhet. I kv Felix, Hällbo, Gäst-gifaren och Alex finns olika centrum-funktioner såsom bilverkstad, motell, bank, varuhall, gästgivaregård resp sjukhem. Kv Brinken inrymmer lands-tingets vårdcentral och den kommunala förvaltningen, medan kv Eric består av friliggande enbostadshus.

De förändringar i gatu- och trafik-system, som föreslogs i stadsplan fast-ställd 1974-04-05, med bl a igenläggning av del av Ringsjövägen, har ännu ej genomförts. Markägarförhållandena framgår av särskild utredning.

PLANFÖRSLAGET

Markanvändning

Förslaget ansluter sig vad beträffar markanvändningen till gällande stads-plan och konfirmerar således i prin-cip nuvarande markanvändning. Kv Alex minskas något genom att den del av kvarteret där det förr stod ett gam-malt stall, numera rivet, läggs till allmän platsmark. Kv Gästgifaren ut-ökas åt söder ner till befintlig sten-mur. Byggnadsrätten utökas ej.

En mindre förskjutning av södra gränsen för tomt nr 2 i kv Felix föreslås för att få erforderlig gatubredd. Denna tomt del användes redan i dag för kör- och gångtrafik. Industriområdet, som bl a omfattar kv Fredrik, utökas genom att den i tidigare plan föreslagna, men ej utbyggda, förlängningen av Vinkel-gatan slopas.

Samtidigt överföres ca 2 000 m² av ti-digare föreslagen industrimark, som ej avsetts att bebyggas, till handels- och bostadsändamål för att möjliggöra bättre utformning av parkeringsplatsen intill livsmedelshallen inom stg 391. En mind-re justering av Tjörnarpsvägens norra sida har på förslag från tekniska kon-toret föreslagits cmedelbart söder om kyrkan. För industriområdets del har utnyttjandet av tomterna utmed Vinkel-gatans södra sida för bostadsändamål förstärkts genom en omskrivning av be-stämmelserna.

Bilaga

Urklipp från detaljplanen H57. Planhandlingar som berör kulturmiljövårderna.

- 33 -

6

Trafiksystem

Planförslaget innebär att körtrafiken till Gamla Torg i huvudsak sker via Agatan, Storgatan och Stenskogsvägen. Ur såväl miljö- som trafiksäkerhets-synpunkt stänges den gamla stenbron vid Gästis för körtrafik. Avsikten är att minska den störande genomfarts-trafiken över torget genom att utnyttja Södergatans och Hörbyvägens anslutningar till Malmövägen. Denna målsättning understrykes och förstärks genom att rondellen på torget behålles. Av trafiksäkerhetsskäl stänges Västergatans anslutning till Storgatan.

Genom det föreslagna gatusystemet nås samtliga funktioner kring Gamla Torg genom utnyttjande av befintliga gator. Kvarteren Alex och Gästis jämte erforderlig biluppställning nås via samma tillfart till torget, som leder till parkeringen för livsmedelshallen. Sistnämnda biluppställning föreslås utökas till att omfatta drygt 150 platser, varvid även tillgängligheten för större leveransbilar förbättras. Öster om tomt nr 2 i kv Felix föreslås en parkeringsyta på allmän platsmark omfattande 32 bilplatser. Avsikten är att den större parkeringsplatsen vid livsmedelshallen även i fortsättningen kan sambrukas för att t ex vid behov komplettera biluppställningen för de allmänna funktionerna inom kv Brinken.

Totalt ges utrymme för ca 200 parkeringsplatser.

Kollektivtrafik

SJs busstrafik på linjen Höör-Hörby passerar Gamla Torg med två turer per dag. Sluthållplatsen i Höör är belägen invid järnvägsstationen. Den ringa trafiken gör att några speciella arrangeringar utöver vad som kan anläggas inom allmän platsmark ej är nödvändiga.

Gång-cykeltrafik

Befintliga två gångtunnlar under Malmövägen redovisas med särskilda bestämmelser i den formella planen. Genom att den gamla stenbron stänges för körtrafik och särskild bestämmelse medtagits för gångtrafik utmed bilparkeringen vid livsmedelshallen säkerställs kontakt med friområdet utmed norra sidan av Malmövägen. Gångtrafiken ledes sedan av östra delen av torget vidare mot norr och kvarteret Brinken.

Bilaga

Urklipp från detaljplanen H57. Planhandlingar som berör kulturmiljövårderna.

Gamla Torg Gestaltning och markbehandling

Syfte

Förslagets målsättning är att reglera onödig genomfartstrafik genom att minimera körytorna samt att framhäva värdefull bebyggelse och sluta torgrummet. Allt för stora ingrepp i befintlig miljö har undvikits.

Allmänt

Torget östra del med bebyggelsen i kvarteren Gästis och Alex samt bäcken med den gamla stenbron är det mest värdefulla avsnittet. Där finns också den förr så viktiga kontakten mellan torg och kyrka. Den numera öppna platsen mellan kv Gästis och kv Alex, där förr stallbyggnaden fanns, bör särskiljas från torgets trafikyta. Den gamla kontakten med bäcken omedelbart norr om bron bör återställas.

Trafik

Tillfart- och leveranstrafik till verksamheterna runt torget skall ske obehindrat. Parkering och biluppställning underlättas främst genom utvidgning av parkeringen vid livsmedelshallen samt framför motellet, där befintlig kiosk föreslås att ersättas med ny anläggning på kvartersmark intill motellbyggnadens södra gavel.

Biluppställning i begränsad omfattning skall även kunna ske norr om kv Gästis, dock utan att särskilda parkeringsmarkeringar göres. Gång- och cykeltrafik anslutes till gamla bron och parkeringen vid livsmedelshallen. Parkeringsplatsen öster om bäcken invid kv Erik kan vid behov även användas för ev besök av turistbussar.

Markbehandling

Körbanor och parkeringsytor asfalteras. Gångytor sättes med gatsten. Befintlig stenbeläggning på nuvarande körbana kan användas. Runt träd samt övriga ytor används kullersten. Sådan beläggning sättes även på ytorna med biluppställning framför kv Gästis. Övergångsstället mellan livsmedelshall och kv Gästis har samma höjd som intilliggande gångbanor.

Bilaga

Urklipp från detaljplanen H57. Planhandlingar som berör kulturmiljövårderna.

37 -

8

Gångytorna på livsmedelshallens parkering skall göras så att kundvagnar kan medföras.

Markbehandlingen av torgytorna bör fortsätta ända fram till de kringliggande byggnadernas fasadliv så mötet mellan fasad och hårdgjord markyta förstärker en klar uppfattning av själva torgrummet. Markeringen av körbanekanter kan ske med hjälp av markbeläggningen och särskilda räcken bör undvikas. Belysningsstolpar placeras så att gångbaneriktningarna markeras.

Vegetation

Över byggnadernas tak uppfattas den omgivande högre vegetationen. Byggnaderna runt torget bör vara synliga och ej döljas av skymmande vegetation. Befintliga träd behålles och kompletteras för att t ex markera gränsen mellan torgets trafikområde och den avskilda delen mellan kv Gästis och kv Alex. Parkeringen vid motellet kan inramas med en låg häckplantering. Vid nyplantering bör för orten i övrigt vanliga växtslag användas.

Bäcken bör rensas och murverket restaureras.

Teknisk försörjning m m

Erforderliga vatten- och avloppstekniska anordningar finnes utbyggda inom området. Där allmänna ledningar går genom kvartersmark har detta säkerställts med särskilda bestämmelser.

Befintlig transformatorstation kan kvarligga väster om kv Gästis. Viss tillbyggnadsmöjlighet har angivits mot söder.

Skyddsrum finns inom kv Brinken och tomt nr 15 i kv Fredrik. Dessa två anläggningar omfattar tillsammans 446 platser, vilket innebär att behovstäckning för nuvarande bebyggelse i det närmaste finns för såväl dag- som nattbehov.

Bilaga

Urklipp från detaljplanen H57. Planhandlingar som berör kulturmiljövårderna.

-39-

9

Övrigt

Som framgår av denna beskrivning är det synnerligen angeläget, att största möjliga hänsyn toges till de kulturhistoriska aspekterna vid varje byggnadsföretag i anslutning till Gamla Torg. Med hänsyn därtill har speciella bestämmelser föreslagits för kv Gästis och Alex. Särskild markering har även angivits på plankartan för allmän platsmark på torget och förgårdsmarken söder härom för att understryka detta förhållande.

Samråd

Förutom de samråd som ägt rum under tidigare planeringsarbete, har förnyade överläggningar ägt rum med länsstyrelsens plan- och lantmäterienhet, Televerket, Statens Järnvägars busslinjegrupp, distriktslantmätare Bo Lundström, fastighetsbildningsmyndigheten och byggnadsnämnden.

Beträffande den bebyggelsehistoriska delen har samråd skett med länsantikvarie Carin Bunte och hr Knut Jönsson, Höör. Bildmaterial och uppgifter har även erhållits från länsstyrelsens lantmäterienhet, Folklivsarkivets byggnadsinventering inom Höörs tätort samt tidskriften Höör Information nr 2 1979.

Revidering

Enligt byggnadsnämndens beslut och inkomna markägarsynpunkter har förslaget reviderats 1979-12-07. Revideringen berör nordöstra delen av industriområdet och innebär att gränserna anpassas till vad som anges i gällande stadsplan. Samtidigt har tidigare föreslagen mark för allmän gångtrafik slopats. En omstudering har även gjorts beträffande den illustrerade utformningen av parkeringsplatsen väster om kv Gästis.

