



NY DP HALLEN M.FL. KÄVLINGE KULTURMILJÖUNDERLAG

RAPPORT 2022-11-30



UPPDRAG

Uppdragsnamn: Kävlinge kulturmiljöunderlag ny DP s.
stationsstaden- 329456

Titel på rapport: Ny Dp Hallen m.fl. Kävlinge: Kulturmiljöunderlag

Datum: 2022-11-30

MEDVERKANDE

Beställare: Kävlinge kommun

Kontaktperson: Joacim Dahlberg

Konsult: Tyréns AB

Uppdragsansvarig: Jonas Sundvall

Handläggare: Klara Sundlöf

Kvalitetsgranskning:

Tyréns AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 556194-7986



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
	Bakgrund och syfte	4
	Omfattning	5
	Metod	5
	Begrepp	6
2	FÖRUTSÄTTNINGAR	7
	Fastighetsdata	7
	Lagrum	9
	Ny detaljplan	11
3	BESKRIVNINGAR	12
	Områdesbeskrivning	12
	Loet 12	15
	Loet 14 och 16	18
	Loet 20	23
	Hallen 1	26
4	HISTORIK	32
	Kävlinges framväxt	32
	Järnvägssamhället	32
	Industri	32
	Kävlinges tegelarkitektur	35
	Kronologi	36
5	ANTIKVARISK BEDÖMNING	37
	Möjlighet till kunskap och förståelse	37
	Kulturhistorisk helhet	37
	Kulturhistorisk relevans	37
	Värdebärande karaktärsdrag	38
	Förslag till planbestämmelser	39
6	KÄLLFÖRTECKNING	40



1 INLEDNING

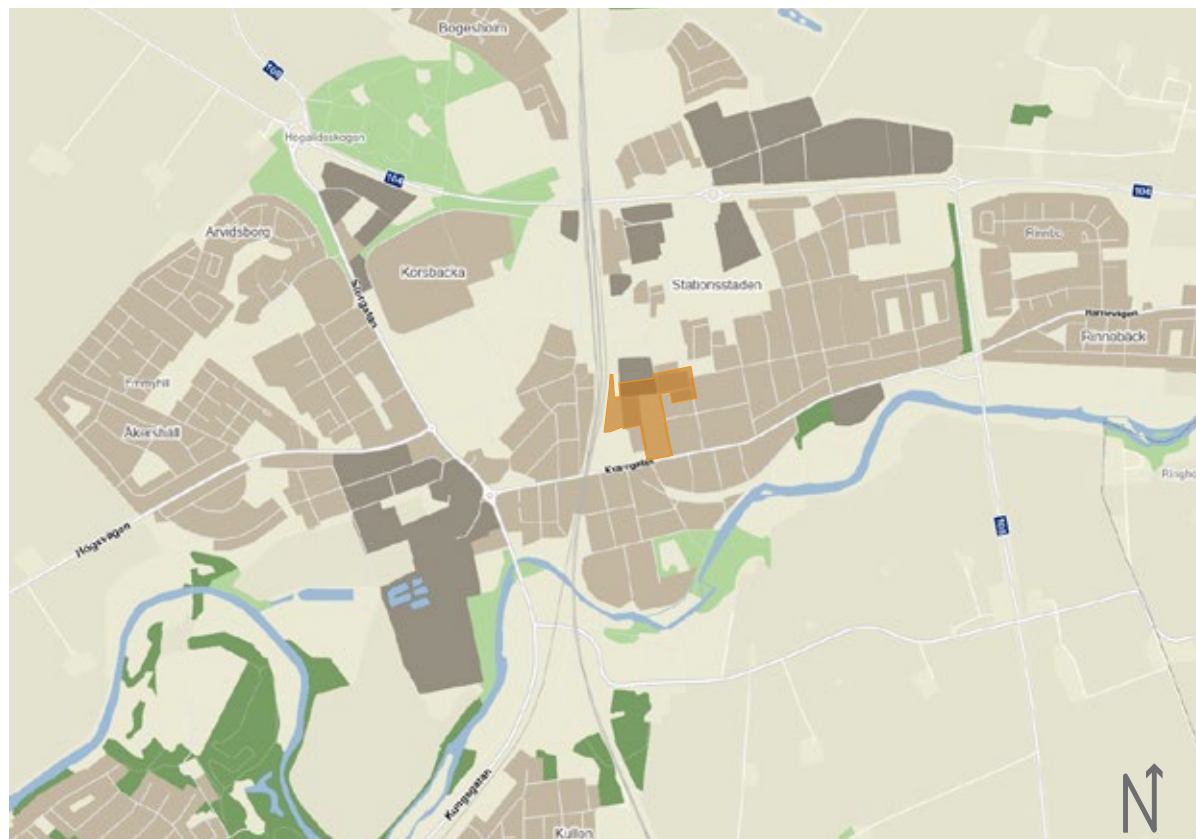
BAKGRUND OCH SYFTE

Följande rapport är framtagen av Tyréns AB genom bebyggelseantikvarier Jonas Sundvall och Klara Sundlöf på uppdrag av Kävlinge kommun.

I samband med utbyggnaden av den nya stadsdelen Stationsstaden öster om järnvägen i centrala Kävlinge, har ett nytt planförslag tagits fram för områdets södra delar. Föreslagen detaljplan för Södra stationsstaden omfattar bl.a. fastigheterna Hallen 1 och Loet 12, 14/16, och 20.

Kv. Loet är beläget direkt öster om järnvägen i Kävlinge, och dess bebyggelse utgörs av stora jugendvillor som härrör från järnvägssamhällets tidiga period. Tre sådana villor är bevarade på fastigheterna Loet 12, 14/16 respektive 20. Inom fastigheten Hallen 1 finns Kävlinge kommunhus som uppfördes på den intilliggande tomten 1969.

Syftet med rapporten är att utreda och beskriva bebyggelsen inom planområdet, med särskilt fokus på dessa fastigheter och dess befintliga kulturhistoriska värden. Övrig bebyggelse inom planområdet beskrivs endast översiktligt. Rapporten ger mot bakgrund av en antikvarisk bedömning förslag till planbestämmelser för fastigheterna inom Kvarteret Loet. Dessa rekommendationer syftar till att fungera som underlag i det fortsatta arbetet med den nya detaljplanen för Södra stationsstaden.



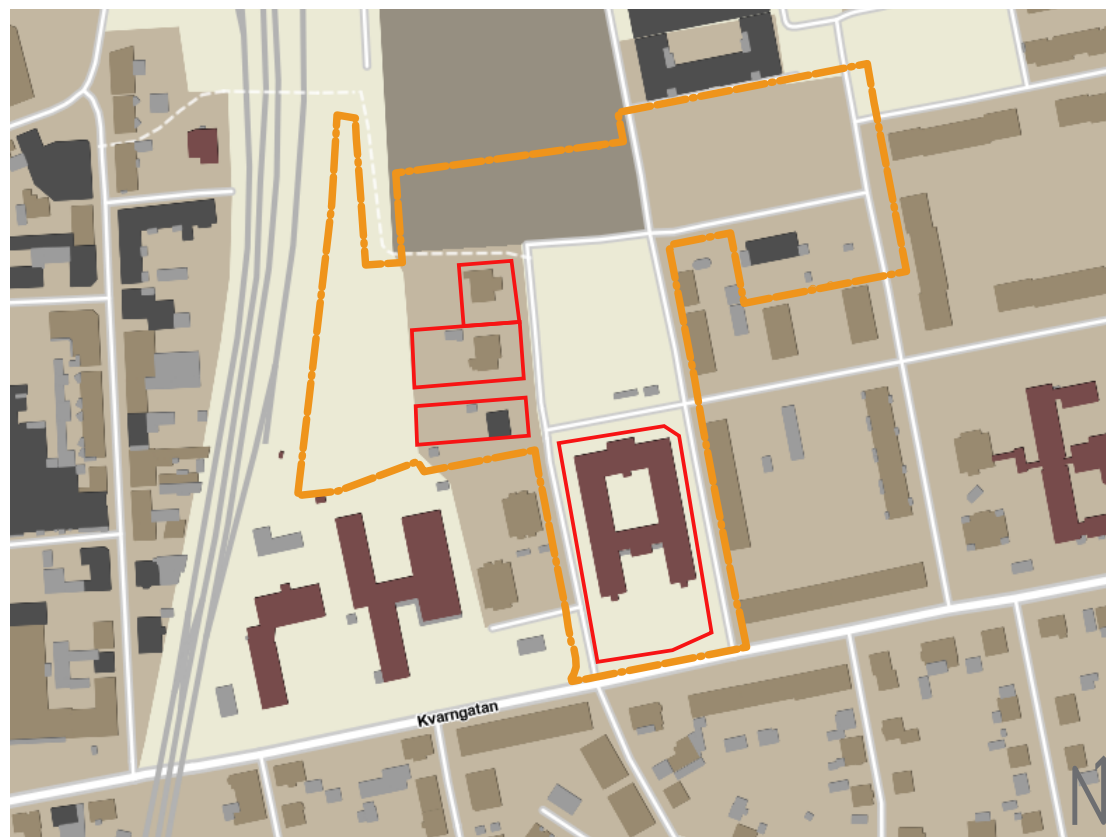
Planområdet för Södra stationsstaden markerat med orange. Karta: Kävlinge kommun.

OMFATTNING

Utredningen omfattar i huvudsak fastigheterna Hallen 1 samt Loet 12, 14/16, och 20 där särskilt fokus ligger på att beskriva fastigheternas utveckling under 1900-talet och fram tills idag samt vilka kulturvärden som finns här. Samtliga byggnader inom fastigheterna har inventerats och beskrivits. Övriga planområdet beskrivs endast översiktligt.

METOD

Rapporten har utarbetats utifrån fältbesök, kart- och bildanalys samt referenslitteratur. Fältbesök har omfattat översiktlig inventering av området, med syfte att karaktärisera bebyggelsen.



Planområdet för Södra stationsstaden markerat med orange linje. Fastigheterna i fokus; Hallen 1 samt Loet 12, 14/16 och 20 markerade med röd linje. Karta: Kävlinge kommun.

BEGREPP

KULTURMILJÖ

Begreppet kulturmiljö omfattar hela den av människan påverkade fysiska miljön. Detta betyder inte att allt i kulturmiljön har höga kulturvärden (Boverket).

KULTURVÄRDE

Kulturvärde är en sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende (Boverket)

KULTURHISTORISKT VÄRDE

Värdering ur ett kulturhistoriskt perspektiv avser en bedömning av möjligheterna att genom exempelvis bebyggelsen och landskapet utvinna och förmedla kunskaper om olika skeenden och sammanhang och därigenom även förståelse av människors livsvillkor, i skilda tider – inklusive de förhållanden som råder idag (Boverket).

ESTETISKT VÄRDE

Värdering ur ett estetiskt perspektiv gäller en bedömning av bland annat rumsliga, visuella och akustiska egenskaper i den fysiska miljön (Boverket).

SOCIALT VÄRDE

Värdering ur ett socialt perspektiv innebär att bedöma människors relationer till kulturmiljön – hur olika grupper av individer använder, uppfattar och värdesätter exempelvis bebyggelsen och landskapet (Boverket).



Figur 1. Kulturvärden kan bedömas ur tre kompletterande perspektiv - kulturhistoriskt, estetiskt och socialt. www.boverket.se

2 FÖRUTSÄTTNINGAR

FASTIGHETSDATA

Fastighetsbeteckning: Loet 12

Kommun: Kävlinge kommun

Stadsdel: Österplan/Södra stationsstaden

Byggår: Okänt, förmodligen omkring 1910

Fastighetsägare: Privat

Byggnadens funktion: Bostad

Fastighetsbeteckning: Loet 14 och 16

Kommun: Kävlinge kommun

Stadsdel: Österplan/Södra stationsstaden

Byggår: 1910

Fastighetsägare: Privat

Byggnadens funktion: Bostad

Fastighetsbeteckning: Loet 20

Kommun: Kävlinge kommun

Stadsdel: Österplan/Södra stationsstaden

Byggår: 1930

Fastighetsägare: Privat

Byggnadens funktion: Bostad (kontor)



Kvarteret Loet med fastigheterna 12, 14/16 och 20. Källa: Lantmäteriet.

Fastighetsbeteckning: Hallen 1

Kommun: Kävlinge kommun

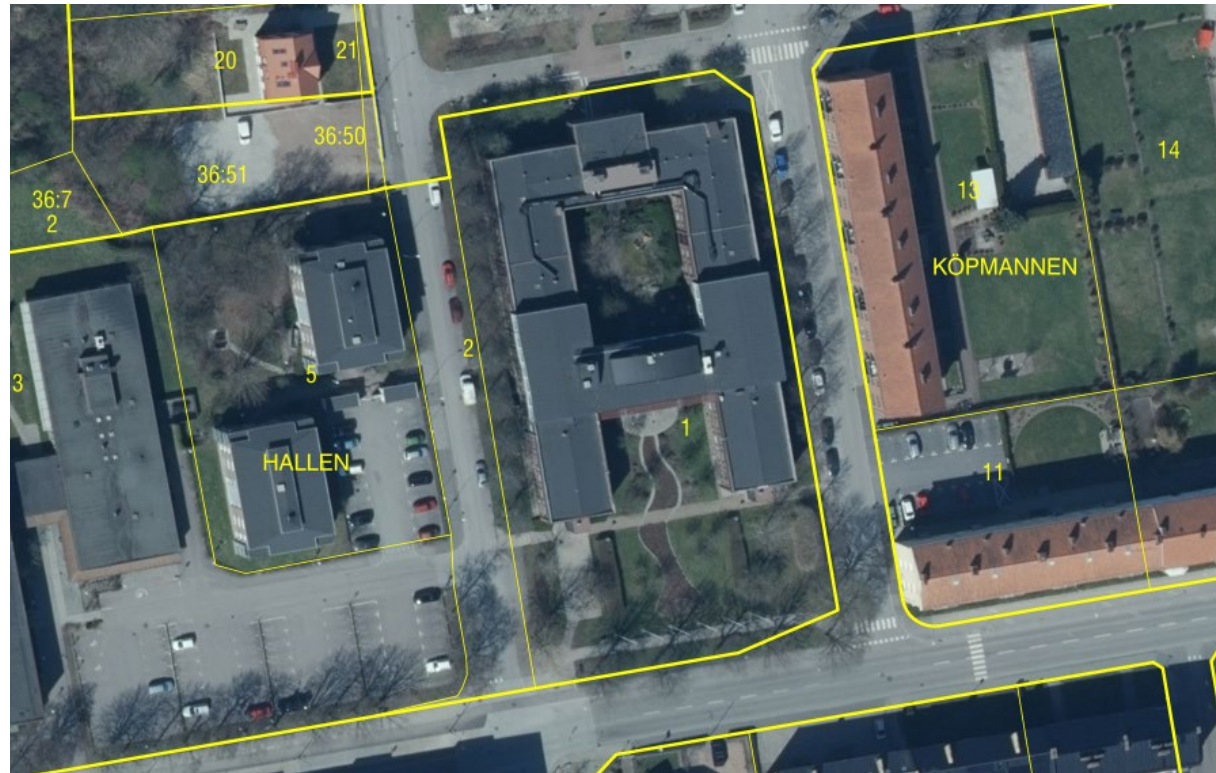
Stadsdel: Österplan/Södra stationsstaden

Byggår: 1969

Antal byggnader: 1

Fastighetsägare: Kävlinge kommun

Byggnadens funktion: Kommunhus, kontor



Fastigheten Hallen 1 centralt i bild. Källa: Lantmäteriet.

LAGRUM

KULTURMILJÖLAGEN

Det finns inga kända fornlämningar inom aktuellt område.

MILJÖBALKEN

Fastigheterna ligger inte inom något riksintresse för kulturmiljövården.

PLAN- OCH BYGGLAGEN

ÖVERSIKTSPLAN

ÖP för Kävlinge kommun anger att fastigheterna ligger inom området Cenrum Kävlinge (K1), som är ett område för förtätning av blandad bebyggelse.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande detaljplan för de aktuella fastigheterna är 12-KÄK-467 (laga kraft 1972-07-27). Planen innehåller inga skydds- eller varsamhetsbestämmelser avseende kulturvården. Användningen som anges i planen är bostäder för fastigheterna inom kv. Loet och allmänt ändamål för fastigheten Hallen 1. Marken som omger byggnaderna inom kv. Loet är prickad, vilket innebär att den inte får bebyggas.

PBL:s generella paragrafer avseende varsamhet och underhåll gäller alla byggnader.

PBL KAP 8 § 14 (UNDERHÅLL):

Ett byggnadsverk skall hållas i vårdat skick och underhållas så att de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet skall anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

PBL KAP 8 § 17 (VARSAMHET):

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad skall utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Byggnader, bebyggelseområden och allmänna platser som anses vara särskilt värda att bevara har ett förstärkt skydd. Dessa får inte förvanskas. Byggnaderna inom de aktuella fastigheterna bedöms vara särskilt värdefulla enligt boverkets riktlinjer för särskilt värdefull bebyggelse och omfattas därför utöver de generella varsamhetsparagraferna ovan också av PBL Kap 8 § 13, det s.k. förvanskning-förbudet.

PBL KAP 8 § 13 (FÖRVANSKNING):

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

REGIONALT KULTURMILJÖPROGRAM

Fastigheterna ligger inom området Kävlinge-Furulund-Kullen, som finns upptaget i Skånes kulturmiljöprogram från 2006. Detta är ett regionalt kunskapsunderlag som syftar till att vara ett stöd vid planering och regional utveckling.

Programmet lyfter fram följande viktiga aspekter:

- Kävlinges centralortskaraktär, som utvecklats ur väl samlade flergårdsbildningar samt placeringen invid en viktig åpassage där flera landsvägar sammanstrålade.
- Kävlinge blev knutpunkt för flera järnvägslinjer, vilket gav upphov till ett stationssamhälle med industrier
- Huvuddelen av den äldre bebyggelsen var enfamiljshus och flerfamiljshus i rött tegel.

Motiv för bevarande:

Kyrkplatsen i Kävlinge är intressant med kyrkor från olika tidsåldrar. Både Kävlinge och Furulund visar väsentliga delar i stations- och industrisamhällets tillväxt. Kullen utgör ett representativt exempel på det tidiga 1900-talets bostadsideal av egnahemskaraktär och byggnadsstil. Bebyggelsemönster och fasadmateriäl är av speciell betydelse för miljön.



Utsnitt ur gällande detaljplan, 12-KÄK-467 (laga kraft 1972-07-27). Kv. Loet och Hallen 1 utmärkta med streckad svart linje. Kv. Loet markerat med B, område för bostadsändamål. Hallen 1 markerad med A, område för allmänt ändamål. Vid tiden för antagandet var kommunhuset under uppförande.

3 BESKRIVNINGAR

OMRÅDESBESKRIVNING

Området tillskrivs idag en stadsdel vid namn Österplan, men skulle i och med planförslaget komma att utgöra en södra del av nya stadsdelen Stationsstaden. Området angränsar även till stadsdelarna Centrum och Nya staden.

Området domineras av serviceanläggningar med centrumkaraktär. Kommunhus med parkering utgör en central plats som ramas in av flerbostadshus i öst respektive lummiga tomter med stora tegelvillor i väst. Dessa tegelvillor utmed Kansligatan utgör den äldsta bebyggelsen på platsen. Flerbostadshusen är anlagda i stora öppna kvarter enligt rutnätsprincip. Merparten har tegelfasader, men putsade fasader förekommer också. Väster om Kansligatan finns två flerbostadshus i tre våningar uppförda under 2000-talet. Norr om planområdet ligger en nyligen uppförd fyrvåningsbyggnad för äldreboende/vårdboende.

I söder består omkringliggande bebyggelse av villor och småskaliga flerbostadshus i stadsdelen Nya staden, utbyggd under tidigt 1900-tal och framåt.

Den största delen av Österplan är belägen längre österut och består av småhusbebyggelse uppförd omkring 1940-1970, med tegel som dominerande fasadmaterial.

Norrut är Stationsstaden under uppförande, med tillkommande radhus och blandade stadskvarter med främst flerbostadshus. Denna stadsdel utvecklas ifrån ett tidigare industriområde där framförallt Skanek (Scan) har haft långvarig och omfattande verksamhet.

KVARTERET LOET

Bebyggelsen i kvarteret Loet består idag av tre stora röda tegelvillor i jugendstil uppförda under perioden 1910-1930. Dessa tillkom således under den nya järnvägseran, då Kävlinge etablerade sig som stationssamhälle. Därmed kan de räknas till den röda tegelarkitektur som är kännetecknande för det äldre Kävlinge, och starkt präglar de närliggande stadsdelarna Centrum och Nya Staden.

Byggnaderna är uppförda i två våningar med källare. Stomme/fasader utgörs genomgående av rött tegel murat i kryssförband. Samtliga har vita träfönster.

De två äldre villorna (Loet 12 och 14/16) har främst svagt segmentbågiga eller korgbågiga fönster och valv. Här har fönstersättning, indelning och spröjning bitvis stark jugendprägel. Dessa villor har även dekorativa gjutna balusterräcken vid entréerna.

Den tredje, yngre villan avviker till viss del från de andra med sin något enklare utformning samt att förändringar utförda i modern tid är tydligt märkbara. Enligt uppgift har denna byggnad fungerat som kontor för olika verksamheter.

Tomterna är rymliga och till stor del lummigt grönskande, med inslag av häckar, buskar och träd. En trädrad av lindar avskiljer två av de privata fastigheterna från gatan.

KVARTERET HALLEN

I kvarteret Hallen finns ett flertal för kommunen viktiga serviceanläggningar samlade. Den äldsta av dessa är nuvarande biblioteket och kulturskolan, belägen längst i väst på fastigheten Hallen 4. Denna uppfördes 1925-26 efter ritningar av Erik Lallerstedt, och inrymde ursprungligen även badhus. Byggnaden är i tjugotalsklassicistisk stil och har gula putsade fasader.

Den större utbyggnaden av kvarteret skedde sedan under 70- och 80-talet. I samband med att kommunhuset byggdes, från 1969 och framåt, fick stora delar av området sin nuvarande prägel. Byggnaden, som anlades inom fastigheten Hallen 1, hade inledningsvis ett betydligt mindre fotavtryck än idag, men har byggts om och till i flera omgångar. Idag upptar den i stort sett all tillåten yta inom fastigheten. Byggnaden är utformad med fasader i brunt tegel, platt tak, och en atriumgård i mitten.

Byggnaden omges av trädplanterade gator och i norr en större parkeringsyta inramad av platanträd. På södra sidan finns en allmän plats/park med slingrande gångstigar och växter planterade för att skapa ett dekorativt, böljande motiv på marken. Platsen accentueras ytterst av en rad flaggstänger.

Kävlinge vårdcentral, ett lågt komplex med fasader i gult tegel och platt tak, ligger på fastigheten Hallen 3 och är sannolikt uppfört under samma utbyggnadsperiod.

Direkt väster om kommunhuset, på fastigheten Hallen 5, ligger två flerbostadshus i tre våningar uppförda under 2000-talet. Det ena inrymmer idag ett LSS-boende.



Vy längs Kansligatan. Kommunhuset till höger i bild med trädplanterad gata till vänster.



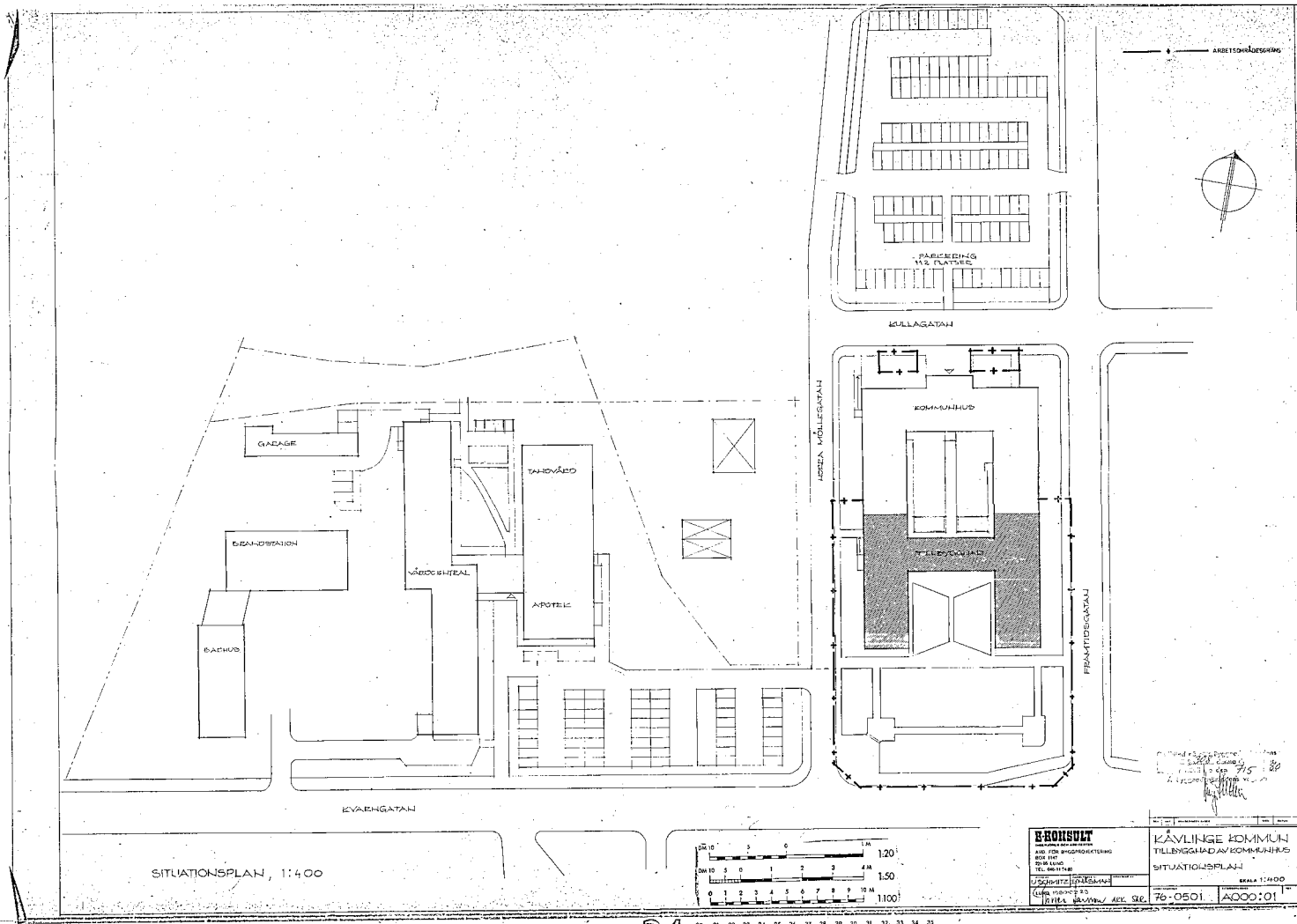
Vy längs Framtidsgatan. Kommunhusets parkering till vänster. Flerbostadshus till höger.



Vy längs Kansligatan. Fastigheterna med de stora tegelvillorna till vänster. Kommunhusets parkering till höger.



Kommunhuset med allmän plats/park, sett från söder.



Situationsplan från 1980 över fastigheterna inom Kvarteret Hallen, med dess serviceanläggningar. Källa: Kävlings kommun

LOET 12

Adress: Kansligatan 11
Uppförd: Omkring 1910
Arkitekt: Okänd
Ursprunglig funktion: Bostad
Nuvarande funktion: Bostad

BESKRIVNING

Villa i två våningar och källare. Fasaderna utgörs av rött tegel murat i kryssförband. Sockeln är putsad och målad i ljusgrå kulör. Vid möte med sockel finns en murad dropplist. Inslag av mönstermurning förekommer under vissa fönster i gatufasaden. Fönsterna har solbänkar i tegel. Merparten av fönsterna kröns av svagt segmentbågiga valv. I gatufasadens bottenvåning är dessa fönster sju till antalet och av relativt ansenlig storlek. De har fyra respektive sex lufter, och har i flera fall lodrätt småspröjsade överlufter som är tidstypiska, karaktäristiska för jugend. Samma fönstertyp återfinns även på resterande fasader, men i mindre format, två eller fyra lufter. Äldre beslag är bevarade. Nyare fönster förekommer i västra fasaden. Samtliga fönster är vita träfönster.

På gatufasadens södra sida finns en trappa med gjutet balusterräcke som möjliggör passage till trädgården via en fönsterdörr. Entrén är förlagd till norra fasaden och utgörs av en rikt dekorerad träport med överljus.

I väst, mot trädgården finns en stor altan med trappor, däck och räcken utförda i vitmålat trä. Taket är ett sadeltak med valmade gavelspetsar, täckt av enkupigt rött tegel. Det finns två murade skorstenar. Takkupor har tillkommit både i öst och i väst. Dessa är utförda i rödmålad bandplåt, och har

moderna ospröjsade fönster, dock försedda med äldre beslag. Framför frontespisen finns en terrass som omgärdas av ett vitt smidesräcke. Avvattning i form av hängrännor och stuprör är utförda i röd fabriksmålad plåt.

FÖRÄNDRINGAR

Takkuporna, de nyare fönsterna i västfasaden, samt avvattningen är byggnadsdelar som tillkommit eller bytts ut i modern tid.



Loet 12, fasad mot Kansligatan (öst).



Västra fasaden, altan och trädgård. T.h. bevarade fönster med lodrätt småspröjsade överluffer. T.v. nyare fönster. Tre tillkomna takkupor. Murade skorstenar.



Södra fasaden.



Vy från syd. Fönsterdörr, trappa och gjutet balustrerade synliga i gatufasadens utskjutande parti. Lummig trädgård.



Vy från nordost. Grind och uppfart. Entré vid norra gaveln.



Entré vid norra gaveln.



Vy på avstånd, från öst, över kommunhusets parkering. Taksiluett samt avskärmning mot Kansligatan i form av grönskande lindar ger intryck i gaturummet.

LOET 14 OCH 16

Adress: Kansligatan 9
Uppförd: 1910
Arkitekt: Okänt
Ursprunglig funktion: Bostad
Nuvarande funktion: Bostad

BESKRIVNING

Villa i två våningar och källare. Fasaderna utgörs av rött tegel murat i kryssförband. Sockeln är putsad och avfärgad i vit/ljusgrå kulör. Den putsade ytan bryts ovan källarfönsterna av segmentbågiga valv. Där sockeln möter tegelfasad finns en murad dropplista. Fönsterna har solbänkar i tegel. Merparten av fönsterna kröns av segmentbågiga valv. I öst- väst och sydfasaden finns vardera ett tredelat fönsterparti krönt av ett korgbågigt valv. Dessa partier består av tre tvåluftsfönster med lodrätt småspröjsade överlufver, vilket är ett tidstypiskt utförande, karaktäristiskt för jugend. Övriga fönster har nästan uteslutande fyra luft, mittpost och tvärpost. Karmar, bågar och pröjs är genomgående utförda i vitmålat trä.

Entrén är placerad centralt i östfasaden och utgörs av en inglasad farstu försedd med en pardörr i grön kulör. Dörrbladens övre delar är glasade, och dörren omfattas av dekorativa glasslitsar som överst är tonade i olika kulörer. Porten nås via en trappa kantad av gjutna balusterräcken i vit/ljusgrå kulör.

Södra fasaden har en sidoentré under skärmtak som nås via en enklare trappa. Här finns även en

balkong med fronter av korrugerad plåt.

På västra sidan finns en veranda med stora småspröjsade glaspartier, infattade i väggar av vit panel med gröna accenter.

Taket är ett sadeltak med valmade gavelspetsar, vars avslut markeras med fialer. Det är klätt i grå skivtäckt plåt. Avvattning finns i form av ståndrännor och stuprör i kulör lika taket. Byggnaden har två murade skorstenar. I det östra takfallet finns ett takfönster samt en mindre takkupa, och i det västra finns en större takkupa.

Det har funnits ett ekonomihus på tomten som inrymde hönsbarn och vedbod. Det är ev. detta som finns kvar i någon form vid gårdens nordvästra kant.

FÖRÄNDRINGAR SEDAN UPPFÖRANDET

Ombyggnadsritningar från 1921 visar att planlösningen vid denna tid förändrades något; trappan till andra våningen flyttades, och andra våningen inreddes med fler rum varav ett var ett kök. Även takkupan i väst tillkom vid denna tid. Kanske avsågs andra våningen i och med dessa förändringar utgöra bostad åt ytterligare ett hushåll?

Ritningarna från 1910 och 1921 visar att gavelröstena tidigare varit försedda med dekorativa snickerier. Dessa har vid någon tidpunkt avläsngnats.

Entrédörren, inglasningen av farstun, sidoentrén och balkongen i södra fasaden, samt verandan i västra fasaden, är inte ursprungliga. Inte heller tak-



kupan och takfönstret i öst samt takets fialer. Årtal för dessa förändringar är inte känt. Taket verkar ha blivit omlagt förhållandevis nyligen. Sannolikt har takkupan och takfönstret i öst samt fialerna tillkommit i samband med detta.



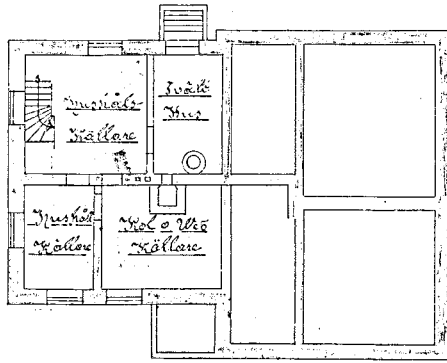
Loet 14/16, fasad mot öst.

Godkänd den 19 april 1910 i enl. med
 A. Byggnadsnämningens
 Joh. E. La

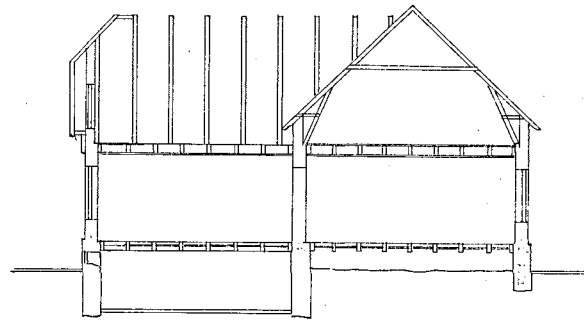
Ritning af Ny byggnad till Sakförare för N:o 3 Anst. Kon

å Tomt L 66 vid Kvanten Lök vid Möllrigatan

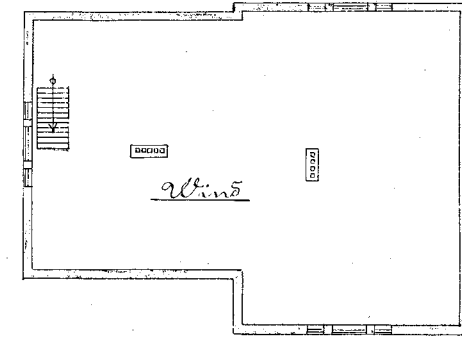
Kävlinge



Plan af Källaren



Sektion



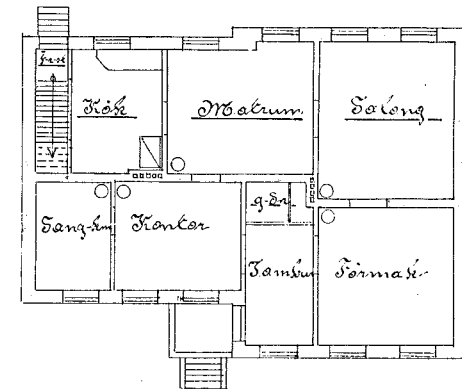
Plan af Utin



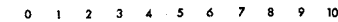
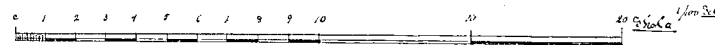
Fasad af Söder



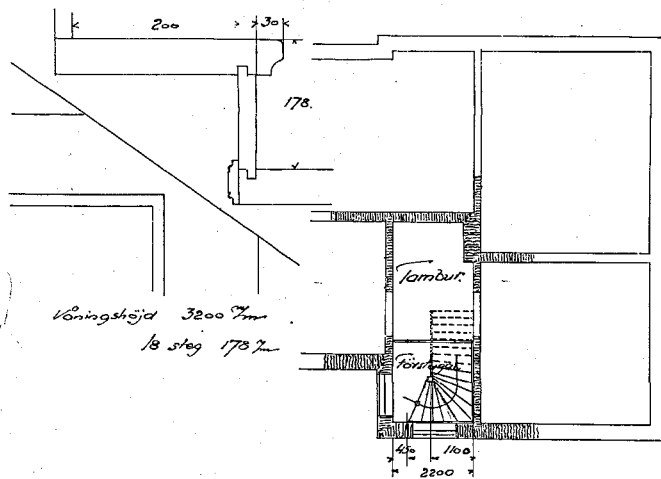
Fasad af gatan



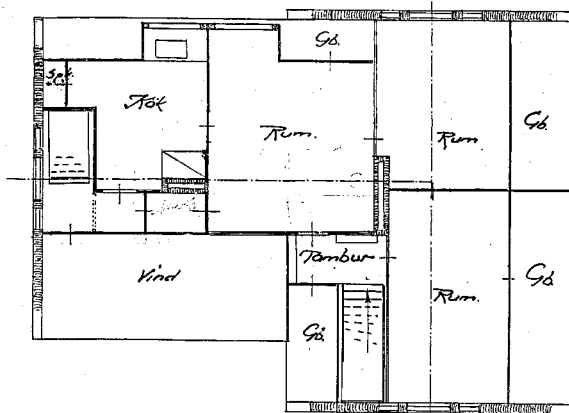
Plan af 1^o våningen



Originalritning från 1910. Källa: Kävlinge kommun.

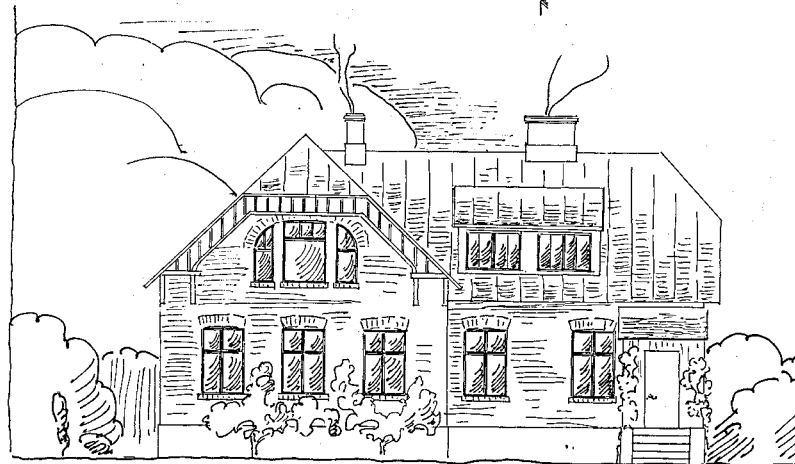
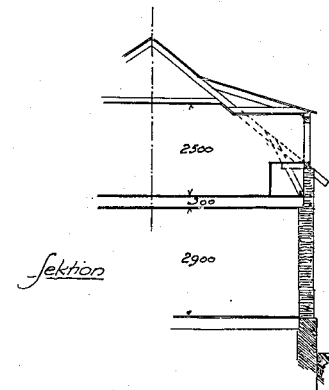


Plan av Trappan i bottenvåning



Plan av 2dra våningen

FÖRSLAG TILL OMRÄDNING AV
 fulligheterna å tomt litt. c-d kvarteret Leet
 vid Mällegatan.



Gårdsfasad

Ombyggnadsritning från 1921. Källa: Kävlings kommun.



Västfasad och trädgård. Veranda t.h.



Sidoentré, södra fasaden.



Västfasad, norra sidan.



*Entré med glasad farstu.
Gjutna balusterräcken.*



Vy från nordväst.

LOET 20

Adress: Kansligatan 7
Uppförd: 1930
Arkitekt: J.-Jönsson
Ursprunglig funktion: Bostad
Nuvarande funktion: Kontor för företaget Cheap Energy

BESKRIVNING

Villa i två våningar och källare. Fasaderna utgörs av rött tegel murat i kryssförband. Sockeln är målad i ljusgrå kulör och är sannolikt gjuten i betong. Fönsterna är vita och kröns av raka valv. Gatufasaden är utformad med frontespis som överst är försedd med ett lunettfönster och under detta en fönsterdörr samt balkong med dekorativa fronter i svart smide. Samtliga fönster är utbytta mot moderna, möjligtvis med undantag för lunettfönstret. Fasaderna avslutas överst med profilerad takfotslist i tegel. Entrén är belägen i västra fasaden (mot gården), och utgörs av en vit enkeldörr av modernt snitt.

Taket är ett mansardtak klätt med tvåkupiga röda tegelpannor. Möten med gavlar och frontespis är avtäckta med röd fabriksmålade plåt. Även avvattning i form av hängrännor och stuprör, inkädnad av skorsten, och diverse andra plåtarbeten är utförda i denna röda plåt.

FÖRÄNDRINGAR SEDAN UPPFÖRANDET

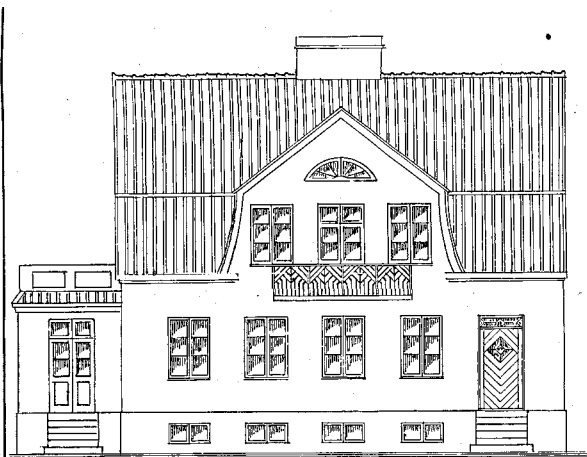
Byggnaden verkar ha genomgått en relativt omfattande renovering i närtid, som framförallt inbegripit byte av fönster och omläggning av taket. I samband med det senare har plåtarbeten tillkommit där bl.a.

skorstenen samt möten med gavlar och frontespis har klätts in, och avvattningen har ersatts. I de västra takfallen har takfönster tillkommit, och ett takfallsfönster har förändrats i storlek. På södra fasaden är kabeldragningar från värmepump inklädda i röd plåt.

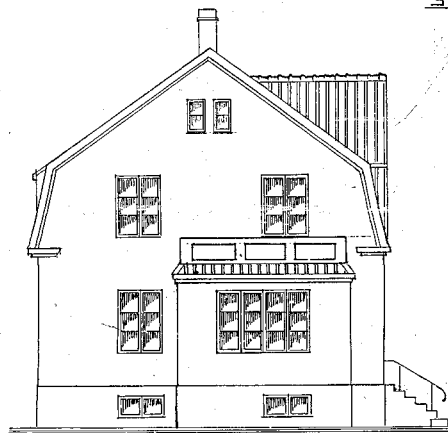
Enligt ritning var entrén vid uppförandet belägen längst i norr i gatufasaden, där det idag sitter ett fönster med ett putsad parti nedanför. En gårdsentré fanns även där dagens entré är belägen, men med en fiskbensmönstrad dörr. Mot södra fasaden fanns enligt ritning en veranda. När dessa förändringar skett är ej känt.



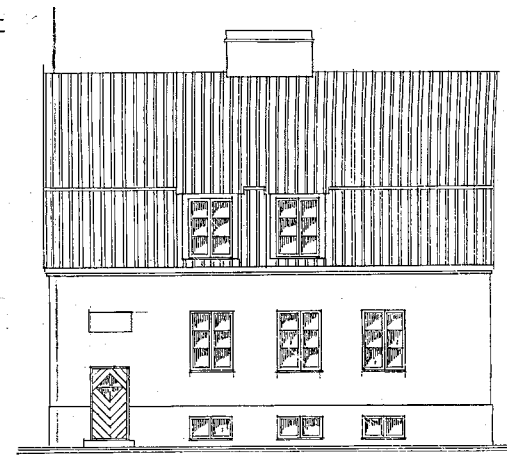
Östra fasaden, mot Kansligatan.



FASAD MOT GATAN

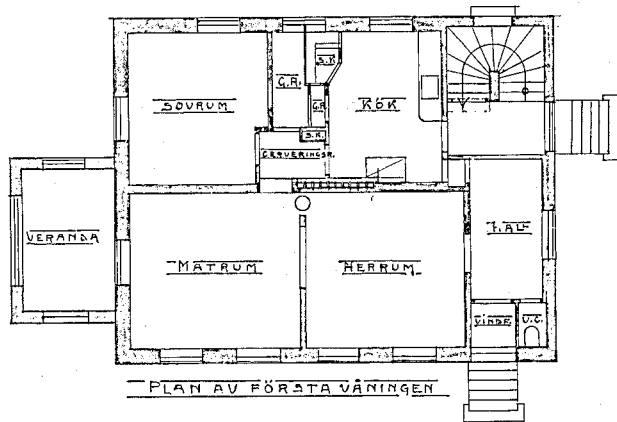
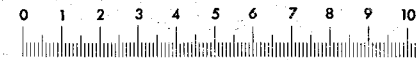


FASAD MOT SÖDER

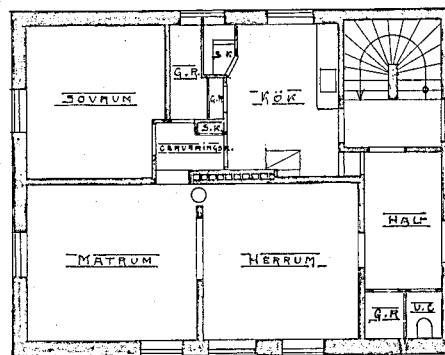


FASAD MOT GÅRDEN

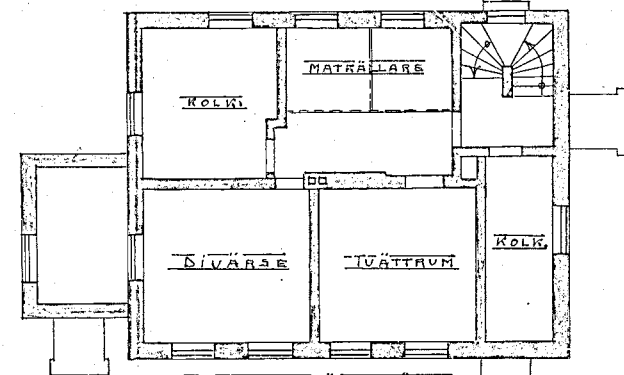
SEKTION



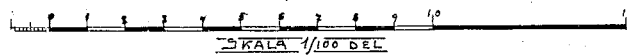
PLAN AV FÖRSTA VÅNINGEN



PLAN AV ANDRA VÅNINGEN



PLAN AV KÄLLARVÅN.



SKALA 1/100 DEL

Kävlinge i April 193
Gullhönsten

Originalritning, 1930. Källa: Kävlinge kommun.



Fasad mot söder. Centralt i fasaden syns kabeldragningar från värmepump inklädda i röd plåt.



Fasad mot väst. Entré t.v.



Vy från sydöst längs Kansligatan. Ytorna nära inpå byggnaden är till stor del fria från växtlighet. I norr skimtar Loet 14/16, och de frodiga trädgårdsmiljöer som präglar grannfastigheterna tar vid. Detta utgör en tydlig övergång i gaturummet.



Vy från sydöst. På byggnadens södra sida finns en stor grusparkering.



Läge för den ursprungliga entrén. Proilerad takfotslist överst i bild.

HALLEN 1

Adress: Kullagatan 2

Uppförd: 1969

Arkitekt: Birger Larsson

Ursprunglig funktion: Kommunhus

Nuvarande funktion: Kommunhus

BESKRIVNING

Kommunhuset är en byggnad i huvudsakligen två våningar och källare, med fasader i brunt och rött tegel. Teglet är murat i oregelbundet förband. Fönstersättningen är regelbunden och består av ömsom kvadratiska fönster, ömsom smala slitsar. Fasaderna avslutas överst med en sarg i brun korgerad plåt, som ansuter till ett platt tak. Entrén är belägen på byggnadens södra sida under en utkragande volym på betongpelare. Västra och östra fasaderna är mycket långsträckta och enhetliga. Dess regelbundna utförande bryts på några ställen av vertikala utfackningspartier bestående av fönster och fasadelement i mörkröd och brun kulör, sannolikt av aluminium. I ovkant av dessa fasader syns en centralt placerad påbyggd volym i avvikande färgsättning och material, utgörande en tredje våning i delar av byggnaden.

På byggnadens södra sida tillskapas en plats omgärdad av byggnadens yttrevägg på tre sidor, där en park har anlagts med planteringar och gångstigar i böljande former. Här är det mittersta fasadpartiet till stor del uppglasat, och avslutas efter den påbyggda tredje våningen med en bågformad sarg i grå plåt. Byggnadskroppen omgärdar en centralt placerad atriumgård.

Interiören präglas i stor utsträckning av återkommande material och utföranden. Exmpelvis dörrar,

karmar och andra detaljer i massiv, omålad fur med tydlig ådring, linoleumgolv, och Höganäsklinker eller -kakel i mörkbrun kulör. Trapphallen i anslutning till entrén är ett anmärkningsvärt rum, som domineras av en skulptural spiraltrappa och utsmyckning i form av ett storskaligt konstverk på en tegelvägg som spänner flera våningsplan. Ett annat rum med distinkt karaktär är fullmäktigesalen på andra våningen, som har en kraftfull fondvägg klädd i mörkbrunt Höganäskakel.

Sammantaget kan konstateras att kommunhuset är ett exempel på tidstypisk arkitektur som bitvis är påkostad och visar på omsorg kring rumsbildning, detaljutformning och materialval.

FÖRÄNDRINGAR

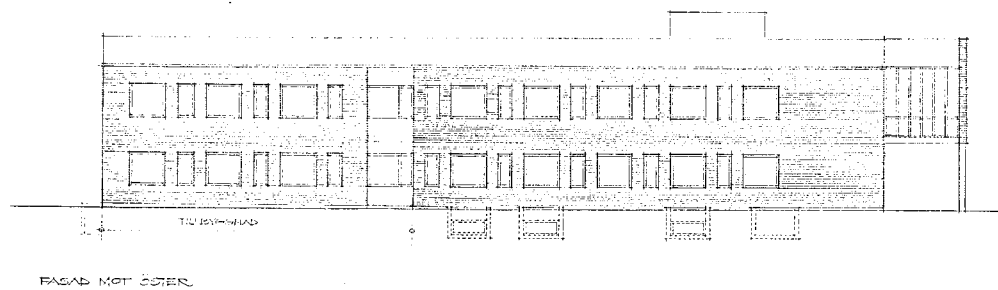
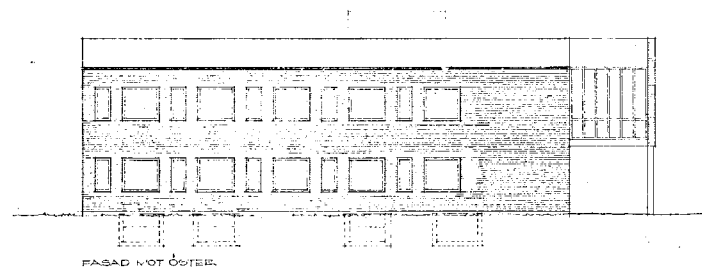
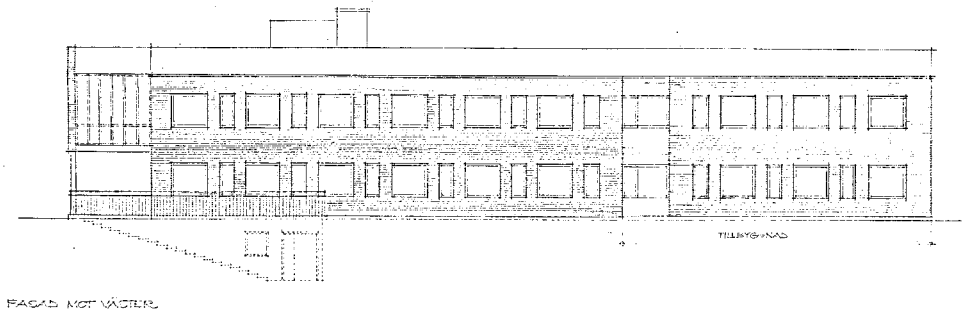
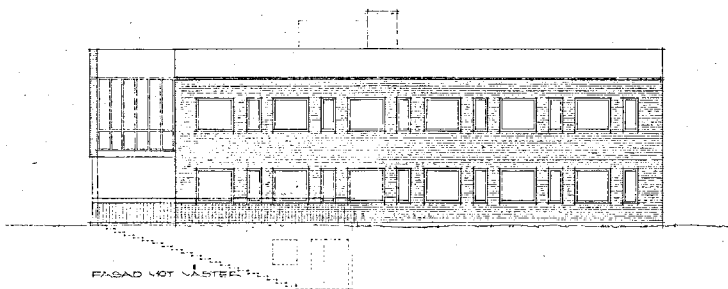
Den ursprungliga byggnaden uppfördes 1969 till mindre än halva dagens storlek, och var placerad på fastighetens norra del. Denna byggdes sedan till och förlängdes söderut redan 1973. Utfackningspartier tillkom på västra och östra fasaden vid anslutningarna mellan den befintliga byggnaden



och tillbyggnaden. En mer omfattande tillbyggnad skedde därefter 1980-82, då byggnadens storlek närapå fördubblades och den kringbyggda atriumgården skapades. Även vid detta tillfälle tillkom utfackningspartier vid anslutningarna av nya byggnadsvolymer söderut. 1998 byggdes inglasade trapphus till på de södra gavlarna. 2007 lär byggnaden ha genomgått om- och tillbyggnad, men ritningsmaterialet från denna tid är knapphändigt. Sannolikt var det då som den påbyggda tredje våningen tillkom. Fullmäktigesalen renoverades så sent som 2013.

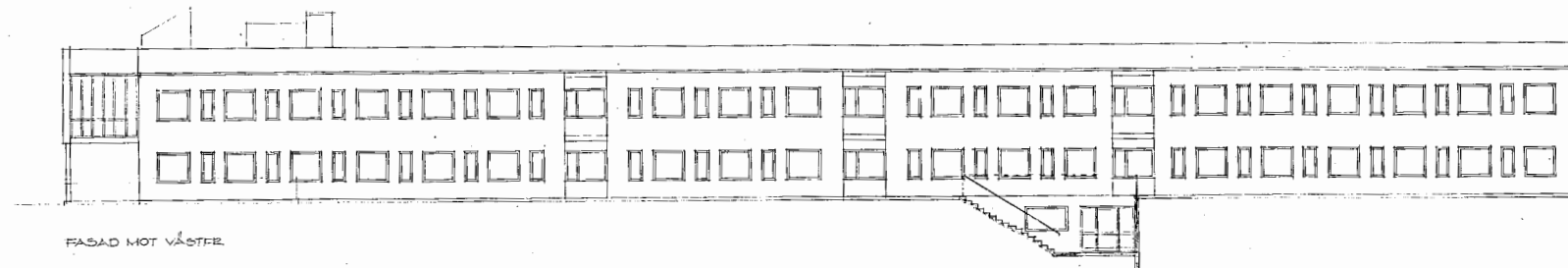


Fasad mot norr och huvudentré. Det utkragande partiet inrymmer fullmäktigesalen på andra våningen.

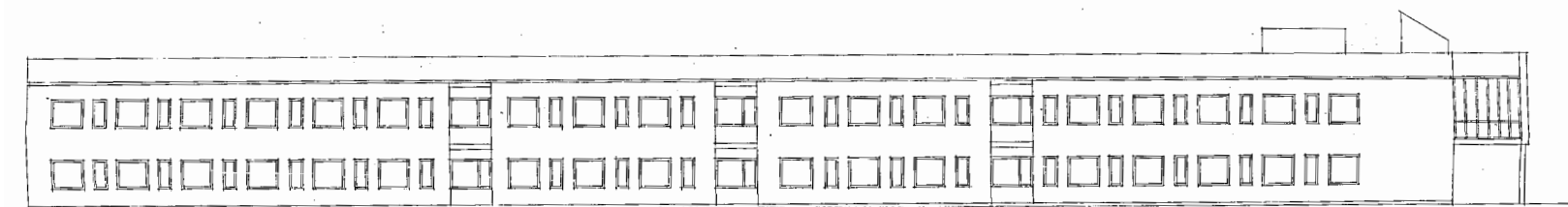


Originalritning, 1969. Källa: Kävlinge kommun.

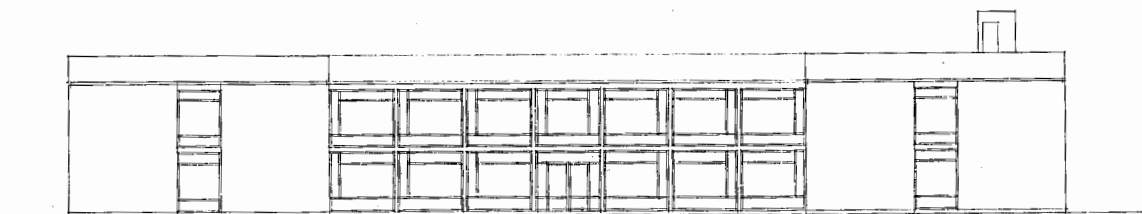
Ritning på tillbyggnad, 1973. Källa: Kävlinge kommun.



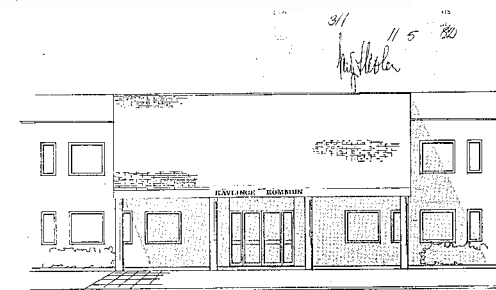
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT NORR

Ritningar på tillbyggnad, 1980-1982. Källa: Kävlings kommun.



Vy från söder. Byggnaden ramar in en park med planteringar och gångstigar i böljande former.



Blindfönster som följer fönstersättningens mönster.



Vy mot söder längs Framtidsgatan, östra fasaden.



Del av östra fasaden. Ursprunglig del med något mörkare tegel t.h., tillbyggnad från 1973 centralt i bild, och påbyggd tredje våning (ev. från 2007) överst.



Trapphus i anslutning till entré. Skulptural spiraltrappa och tegelvägg med konstverk.



Konstverket "Lyriskt landskap".



Korridor med arbetsrum. Linoleumgolv, dörrar i omålat trä.



Fullmäktigesal med fondvägg klädd i mörkbrunt Höganäskakel.



Foajé och korridor utanför fullmäktigesal. Dörrparti/vikvägg i omålat trä, golv av mörkbrunt Höganäsklinker.

4 HISTORIK

KÄVLINGES FRAMVÄXT

I det område som idag utgör Kävlinge kommun har människor varit bosatta sedan flera tusen år tillbaka. Detta visar spår efter stenåldersboplatser, megalitgravar, runda gravhögar, och grophus; fynd och anläggningar härrörande från stenålder fram till yngre järnålder. Det är först i material från medeltiden som ett bebyggelsemönster med väl samlade flergårdbyar kan skönjas i området. Det är dock möjligt att byarna var äldre än så. Ett flertal av bynamnen kan ha använts sedan förhistorisk tid; däribland Kävlinge som utgör en äldre typ av bebyggelsenamn med efterledet -inge. Flegårdsbyarna bestod i genomsnitt av 14 gårdar per by och omgavs av stora odlingsmarker. Troligtvis var dessa arrendegårdar som inte ägdes av sina brukare. Socknar bildades under 1100-talet, vilket medförde att sockenkyrkor, mestadels i form romanska stenkyrkor, uppfördes i området. Denna bebyggelsebild kvarstod fram till enskiftet under 1800-talet, då även kyrkorna till stor del byggdes om. Det har även funnits ett häradscentrum för Harjagers härad inom kommunområdet; tinget låg i Kävlinge mellan 1720-talet och 1870-talet. Utöver tingshuset fanns även en gästgivaregård. Detta, i kombination med en strategisk placering i landskapet där flera landsvägar korsades och en viktig åpassage var belägen, bidrog till att ge Kävlinge karaktär av centralort.

I och med enskiftet omvandlades de samlade bymiljöerna till spridd gårdsbebyggelse och fick nya vägsystem. Det är i stor utsträckning detta som fortfarande präglar landskapsbilden idag. Under

samma period skedde en stor befolkningsökning, vilket gav upphov till ett ökat antal gårdar och därmed viss förtätning.

JÄRNVÄGSSAMHÄLLET

Mot slutet av 1800-talet och framåt etablerades ett flertal järnvägslinjer som löpte genom Kävlinge. Först var Malmö – Billesholm och Lund – Kävlinge som båda öppnade 1886, följt av Landskrona – Kävlinge 1893, Kävlinge – Sjöbo 1906 och Barsebäckshamn – Kävlinge 1907. Således blev Kävlinge en viktig knutpunkt för järnvägen. Uppförandet av Kävlinge station markerade startskottet för en intensiv samhällsutveckling och urbaniseringsprocess där flera kvarter i sammanhållen stil växte fram på kort tid. Flera stationer i kommunområdet uppfördes i rött tegel, och bebyggelsen som växte fram omkring dem tog i stor utsträckning efter detta. Denna bebyggelse kom att utgöra nya centrum med affärsverksamhet, hotell, bostäder och andra verksamheter. Kävlinge stationshus uppfördes väster om järnvägen. Här avgränsade spåren tydligt ett triangulärt markområde mellan stationshuset och den medeltida kyrkan, där samhällets nya centrum med stationen som tyngdpunkt växte fram. Bykärnan hade tidigare legat vid kyrkan och gästgiveriet, och försköts därmed något norrut. Under ca. 15 år efter stationens etablerande genomgick samhället en intensiv utbyggnadsfas och befolkningen fördubblades. Detta var till stor del en organiserad och oregerad växtprocess.

Från och med att Kävlinge 1902 blev municipalsam-

hälle formades tillkommande bebyggelse delvis av byggnadsstadgan och de stadsplaner som upprättades i sviterna av detta. I den första från 1903 lades ett strikt rutnätssystem ut utan större hänsyn till ägo- eller terrängförhållanden. Spår av denna stadsplan syns i området Nya Staden där rutnätet fortfarande är tydligt. Bebyggelsen i Nya staden utgjordes av bostadshus i 1-2.5 våningar, placerade i gatuliv, med genomgående röda tegelfasader, vita snickerier och tjärade papptak. Stadsplanen från 1915 fick större genomslagskraft eftersom den var bättre anpassad till befintliga förhållanden. Denna innebar att nya kvarter skulle läggas ut öster om järnvägen, vilka planerades som stadsmässig, slutna bebyggelse i företrädevis två våningar. Gatorna planerades på ett sätt som ämnade ge omväxling genom skiftande bredder och inslag av parker eller platsbildningar. Detta markerar en övergång till en mer medveten stadsplanering.

INDUSTRI

Flera industrier etablerades i Kävlinge parallellt med järnvägssamhällets framväxt. Först var Kävlinge sockerfabriks AB, som uppförde en stor fabriksanläggning 1891, försedd med eget stickspår från stationsområdet. Härnäst anlades Kävlinge Läder och Skofabriks AB 1896, och Malmö Handsk- och Glacéläderfabrik 1898. Således utvecklades Kävlinge på två decennier till en industriort, och dessa etableringar bidrar fortsatt idag till att ge centrum, Nya staden och åbrinkarna deras karaktär. Dessa industrier utgörs av stora komplex i gult tegel, med rikt detaljerade fasader, och höga

fabriksskorstenar som kommit att prägla Kävlings siluett. Något senare, 1917, anlades ytterligare en industri som kom att bli mycket viktig; ett andels-slakteri öster om järnvägen. Detta utvecklades till SCAN/SKANEK storslakteri, byggdes ut i flera omgångar och blev en central anläggning för företaget. Det kom att uppta en mycket stor yta öster om järnvägen. Verksamheten lades ner 2008, och området förvärvades sedan med avsikten att riva industribyggnaderna och uppföra en ny stadsdel i dess ställe. Det är denna stadsutveckling som går under namnet Stationsstaden, och nu är under genomförande.



Generalstabskartan 1865, innan järnvägen anlades.



Häradsekonomiska kartan, 1910. Gata som sannolikt är nuvarande Kansligatan inringad med rött.



Flygfoto 1960. Villor utmed Kansligatan inringade i rött, varav två inte längre finns kvar. Hallen 1 markerad med röd rektangel, verkar ha varit spelplan.



Generalstabskartan 1946. Villor utmed Kansligatan inringade med rött, varav två inte längre finns kvar.



Ekonomiska kartan 1971. Villor utmed Kansligatan inringade med rött, varav två inte längre finns kvar. Hallen 1 markerad med röd rektangel.

Kartor hämtade från Lantmäteriet.



Handsk- och glacéläderfabriken i Kävlinge.



Vykort föreställandes torget i Kävlinge, här med den gamla stavningen, Kjefflinge. Järnvägsstationen syns i bakgrunden till höger i bild.



Historiskt foto av Kvarteret Loet från väster. Loet 12 och 14/16 till höger i bild. Byggnaden till vänster finns ej kvar.



Kolorerad bild av stationsområdet i Kävlinge, ca. 1900.

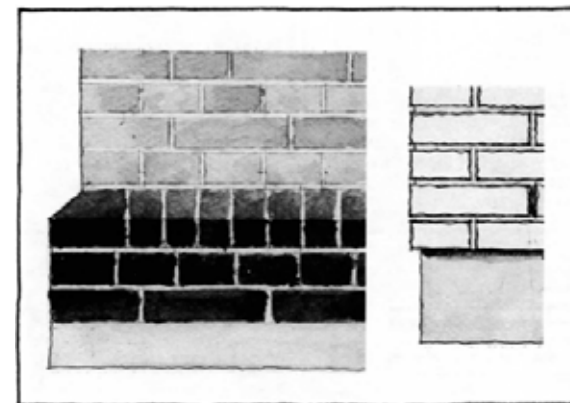
Bilder från Digitalt Museum.

KÄVLINGES TEGELARKITEKTUR

I slutet av 1800-talet blev tegel ett populärt och lättåtkomligt material i Skåne tack vare god åtkomst på lera, etableringen av ett flertal små tegelbruk samt möjligheten att transportera tegel från de större brukena med hjälp av det väl utbyggda järnvägsnätet. Därmed kom tegel som material att helt prägla det nya Kävlinge som växte fram i järnvägens närhet. Detta medförde utökade möjligheter att bygga beständigt och storskaligt, men också utökad variation i formspråket. Teglet utnyttjades för att skapa dekorativa effekter i fasaderna genom olika färgmönster och profiler. Kunskap och inspiration inhämtades från förebilder i större städer, vilket kom att prägla utformandet av samhällsviktiga institutioner såsom folkskolan, kyrkan, stationshuset och de nya industrierna. Således etablerades en tegelarkitektur som förebild för det nya samhällets framväxt. Denna tegelarkitektur gavs en mer lokal anpassning då centrum och Nya staden byggdes ut med affärs- och bostadshus under 1890-1920.

Generellt för tegelbyggnaderna i Kävlinge är att dess olika delar framhävs genom tegeldetaljernas utformning vid sockeln, bjälklagen, takfoten, och valvbågarna över muröppningarna. Husens ytterväggar är genomgående murade i kryssförband med 1 ½ stens tjocklek. Fönstersättningen utgår ofta ifrån upprepning av lika stora muröppningar. Karaktärsgivande detaljer som är återkommande är till exempel utformningen av socklarna, som skjuter ut ca. 5 cm från vägglivet och avslutas överst med ett skift av fasade stenar eller formtegel. En annan är lister i bjälklagshöjd som delar in fasaden. Indelningen kan även göras med ett skift i

annan färg. Under fönster förekommer ofta murade solbänkar i utspringande kopp- eller rullskift. Det är vanligt att fasaderna ges ett kraftigt markerat avslut genom takfotslistor utförda i olika typer av tegelskift eller med formtegel. Denna utsmyckning blir särskilt påtaglig när den går runt hörn. Valvbågar över fönster och dörrar är ett distinkt, återkommande element.



Illustrationer från Billing, J., & Konsthögskolans Arkitekturskola. (1983).
Kävlinge : Ett skånskt järnvägssamhälle.

KRONOLOGI

- 1890-1910 Järnvägen och de första industrierna etableras, järnvägssamhället växer fram.
- 1903 Första fastställda stadsplanen för Kävlinge. Denna kom främst att påverka Nya staden söder om området.
- 1910-1930 Villorna i Kvarteret Loet uppförs, badhuset och biblioteket byggs i närheten.
- 1917 Andelsslakteriet, blivande Scan/Skanek byggs direkt norr om området.
- 1940-1970 Stadsdelen Österplan byggs ut. Till den tidiga bebyggelsen hör flerbostadshusen i storgårdskvarter som angränsar till området.
- 1969-1980 Kommunhuset och andra serviceanläggningar såsom äldreboende och vårdcentral anläggs i området.
- 1970-2007 Kommunhuset genomgår flera etapper av om- och tillbyggnad.
- 2008-2022 Scan/Skanek läggs ner, och dess industribyggnader norr om området rivs till förmån för uppförandet av den nya stadsdelen Stationsstaden. Här byggs nu bl.a. bostäder och nytt kommunhus.
-

5 ANTIKVARISK BEDÖMNING

MÖJLIGHET TILL KUNSKAP OCH FÖRSTÅELSE

Inom området finns beståndsdelar innehållande information om de kulturhistoriska sammanhang som platsen ingår i. Viss möjlighet till förståelse kring områdets äldre vägnät och gatustruktur finns genom den äldre gatusträckningen Kansligatan (tidigare Möllegatan), som går utanför villorna i Kvarteret Loet. Det övriga gatunätet präglas av rationellt planerade, storskaliga kvarter och platsbildningar, vilket ger information och förståelse kring utvecklingen under 60-70-talet.

Områdets byggnader besitter arkitekturhistoriska värden som ger en läsbarhet och bidrar med information om de olika utbyggnadsfaserna. Villorna med sina lummiga trädgårdar utgör en relativt påkostad bostadsarkitektur med anknytning till järnvägssamhället, och har tidstypisk detaljering av jugendkaraktär. Kommunhuset är i sin tur tidstypiskt och representativt för 60-70-talet i sin utformning och skala.

Vidare finns arkitektoniska värden som bidrar till upplevelsen och förståelsen av platsen. Hos jugendvillorna är det fråga om dekorativa inslag utförda i tegel och karaktärsfulla fönster. Hos kommunhuset är det betonandet av horisontalitet, platt tak, regelbundenhet i fasaderna, samt vissa dramatiska rumsbildningar och gedigna material interiört. Gemensamt för villorna och kommunhuset är en framträdande materialitet hos det röda respektive bruna tegelt.

Byggnaderna förmedlar även samhällshistoriska värden som belyser områdets historia. Villorna har en tydlig anknytning till järnvägen, och den intensiva utveckling av samhället som följde i dess spår. Kommunhuset utgjorde en central komponent i det centrum för service och administration som etablerades här från mitten av 1900-talet. Detta markerar en övergång till ett tjänstesamhälle där kommunen fått stort inflytande.

Kommunhuset besitter även vissa socialhistoriska värden genom att dess etablering innebar ett tillgängliggörande av service, samt att det är en stor arbetsplats som förmodligen varit betydelsefull för många i Kävlinge.

KULTURHISTORISK HELHET

I området framträder tydligt två olika faser: järnväg sanknuten bebyggelse från strax efter sekelskiftet 1900, och serviceanläggningar från 60- och 70-talet. Förändringar av de senare har skett allteftersom kommunens verksamhet förändrats och utökats. Detta speglas i kommunhusets flera utbyggnader, där de olika etapperna skapat årsringar som vittnar om en stegvis expansion. Detta kan förmodligen kopplas till kommunreformer bl.a. 1952 och 1971, som ledde till att kommunerna kom att omfatta allt större geografiska områden där all service skulle vara koncentrerad till en centralort, i detta fall Kävlinge.

På två av villorna har mindre tillägg och ändringar gjorts. På den tredje, Loet 20, har mer omfattande, delvis förvanskande förändringar gjorts. Till stor

del handlar det om ovarsamt utfört fönsterbyte och takrenovering, vilket har urvattnat karaktären och reducerat intrycket av ålder. I kombination med den plana markbehandling som omger byggnaden, bidrar detta till att särskilja denna tredje villa från de två andra. Likväl finns en uppenbar samhörighet mellan de tre villorna i formspråk, material, skala och placering, som signalerar att de utgör en kulturhistorisk enhet från samma tidsperiod.

Generellt är området splittrat på grund av pågående omvandling och stadsutveckling kopplat till stationsstaden. Kommunhuset ska rivas och verksamheten flyttas norrut till ett nybyggt kommunhus närmare stationen.

KULTURHISTORISK RELEVANS

Villabebyggelsen ingår i ett större sammanhang av järnvägssamhällets bebyggelse och särskilda tegelarkitektur. På denna plats är den dock lite fränkopplad Kävlinges övriga järnvägsanknutna bebyggelse, som främst är koncentrerad till Centrum och Nya staden.

Kommunhuset är en del av ett större centrum för service och administration från 1960-talet. Utformningen, planeringen och gestaltningen av detta är kännetecknande för tidsperioden.

VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

VILLOR

- Enhet med typisk villabebyggelse från tidigt 1900-tal.
- Stora villor med rymliga tomter.
- Uppvuxna och lummiga trädgårdar.
- Tegelarkitektur med:
 - Valvbågar ovan fönster och dörrar.
 - Utskjutande socklar med avfasade tegelstenar eller formtegel.
 - Solbänkar i tegel.
 - Dekorativa takfotslistor, vindskivor eller taktassar.
 - Inslag av mönstermurning.
 - Karaktärsfulla fönster med småspröjsade överluffer.

KOMMUNHUS

- Mörkrött/Brunt tegel
- Utkragande entréparti/fullmäktigesal
- Höganäsklinker i publika utrymmen
- Regelbunden fönstersättning
- Massiva omålade furudörrar
- Gestaltad parkdel mot söder
- Trapphall med spiraltrappa och väggfast konstverk
- Höganäsklinker på vägg i Fullmäktigesal



Byggnader som bedöms vara särskilt värdefulla enligt plan- och bygglagen (PBL 8:13)

FÖRSLAG TILL PLANBESTÄMMELSER

Mot bakgrund av den antikvariska bedömningen, inklusive resonemang om bebyggelsens karaktär, identifierade värdebärande karaktärsdrag och förändringar över tid, föreslås följande planbestämmelser för fastigheterna inom Kvarteret Loet.

LOET 12

R: Rivningsförbud

q: -

k: Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär avseende volym och fasadmaterial. Takform, taktassar och vindskivor ska vara lika befintliga. Skorstenar ska vara av murade av rött tegel. Fönster ska till form, material, indelning, hängning och dimensioner vara lika ursprungliga. Balusterräcken av betong ska vara lika befintliga.

LOET 14 OCH 16

R: Rivningsförbud

q: -

k: Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär avseende volym och fasadmaterial. Takform och taktassar ska vara lika befintliga. Skorstenar ska vara av murade av rött tegel. Fönster ska till form, material, indelning, hängning och dimensioner vara lika ursprungliga. Balusterräcken av betong ska vara lika befintliga.

LOET 20

R: Rivningsförbud

q: -

k: Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär avseende volym och fasadmaterial. Takform och takfotslist ska vara lika befintliga. Vid fönsterbyte ska nya fönster till form, material, indelning och hängning utformas lika ursprungliga.

6 KÄLLFÖRTECKNING

LITTERATUR OCH ELEKTRONISKA KÄLLOR

Regionmuseet Landsantikvarien i Skåne. (2012). *Kulturmiljöprogram Kävlinge kommun*.

Billing, J., & Konsthögskolan. Arkitekturskolan. (1983). *Kävlinge : Ett skånskt järnvägssamhälle*. Hämtad från:
<http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1300123/FULLTEXT01.pdf>

Länsstyrelsen Skåne. (1984, 2006). *Översiktlig kommunbeskrivning; Kulturmiljöprogram: Kävlinge kommun*. Hämtad från:
<https://www.lansstyrelsen.se/skane/besoksmal/kulturmiljoprogram/oversiktliga-kommunbeskrivningar/kulturmiljoprogram-kavlinge.html>

ARKIV

Byggnadsnämndens arkiv, Kävlinge kommun.

INTERNET

Kävlinge kommun interaktiv karta, Översiktsplan 2040:
https://kartportal.se/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=8c8b8c1909e44754a40603018404a626&page=page_156

Digitalt museum: <https://digitaltmuseum.se/>



Tyréns AB, 118 86 Stockholm, www.tyrens.se