

KULLEN-OMRÅDET

EN VÄRDEFULL MILJÖ



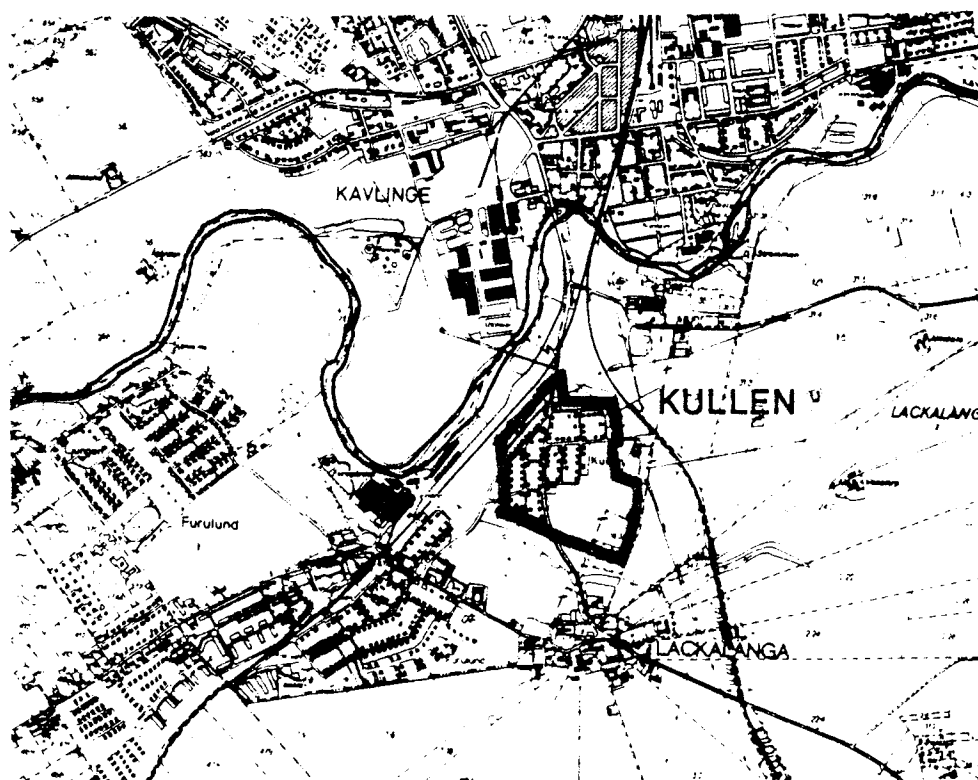
KÄVLINGE KOMMUN

<u>INNEHÅLL</u>	Sid
SAMMANFATTNING	2
KULLENOMRÅDETS UPPKOMST	5
KULLENOMRÅDET BÖRJAR BEBYGGAS	7
DE FÖRSTA HUSEN	9
DEN ANDRA UTBYGGNADSETAPPEN	11
DEN TREDJE UTBYGGNADSETAPPEN	14
KULLENOMRÅDET IDAG	15
HUSENS BEVARANDEVÄRDE	17
OMRÅDESAVGRÄNSNING	19
EXEMPEL PÅ VARSAM FÖRNYELSE	20
LÄSTIPS	26
BEBYGGELSEUTVECKLING I KORTHET	28

K - KONSULT

PÅ UPPDRAG AV
KÄVLINGE KOMMUN
SLUTREDIGERING I
MARS 1985

SAMMANFATTNING



Mellan Kävlinge och Lackalänga ligger Kullen, ett mindre område med bostadshus från 1900-talets första decennier. Området utgör ett representativt exempel på det tidiga 1900-talets egnahemsideal, som det utvecklats i Skåne. Byggnaderna är uppförda i rött maskintillverkat tegel och uppvisar en homogen karaktär, vilket ytterligare förstärks av deras enhetliga placering i anslutning till gatan och med huvudfasaden vänd mot densamma.

Den homogena karaktären går inte förlorad genom de individuella variationer som finns mellan hus från samma tid eller genom de stilskiftningar som olika byggnadsskeden uppvisar. Tvärtom motverkar detta uppkomsten av en stereotyp och monoton miljö.

Samma tegelbyggnadstradition som är så påtaglig i Kullen, påträffas på landsbygden, i samhällen och i större städer i Skåne, samlat eller utspritt. Inte minst märkesbyggnader som kyrkor, skolor och industrins olika byggnader är byggda med samma maskinslagna tegel. Dessa byggnader är ofta omsorgsfullt utformade och teglets dekorationsmöjligheter väl omhändertagna med specialformade och färgade tegelsorter. De präglas av olika stilideal men har på material och byggnadsteknik stort släktskap med varandra. De enkla husen i Kullen där dekorationer har använts sparsamt får sin förklaring i detta större sammanhang.

Genom att vårda och bevara dessa olika sidor av en historisk period, berikas bilden av samhällenas framväxt.

Sveriges byggnadsnämnder har under många år haft svårt att hävda utseendemässiga hänsyn när den byggda miljön förändras.

Ett hus måste underhållas, ibland moderniseras och eventuellt byggas om eller till. Till för några tiotal år sedan gick det bra, utan att husets karaktär eller utseende gick förlorad. Man hade samma hantverkskunnande, samma material och tillbehör som de befintliga husen var byggda med. Förebilderna var hämtade från rådande byggnadsstilar. Ända till funktionalismens genombrott använde man klassiska och historiserande arkitekturuttryck även i enklare byggnader.

Idag hämtas förebilder från olika kulturkretsar. Den flora av nya byggmaterial och tillbehör som finns på byggmarknaden är anpassad till de nya stilidealerna.

När de nya stilarna, ofta i blandad form, introduceras i historiskt enhetliga miljöer kan det kännas förvirrande, och sällan blir det vackert. Introduktionen av nya byggmeter och nya byggnormer med energisparkrav kan också bli ett hot mot befintliga miljövärden.

En lånemarknad som gynnat ombyggnader framför underhåll har många gånger lett till ett snabbt förfall som varit svårt att reparera på ett varsamt sätt.

Samtidigt med att hela stadskärnor bytt ansikte har denna smygande förändring skett i kulturhistoriska miljöer. Den kan vara minst lika förödande för miljön. Problemet har uppmärksamats och motkrafter väckts. Den nya utformningen av byggnadsstadgans § 38 är ett försök att ge byggnadsnämnderna ett stöd för sina strävanden att rädda kulturhistoriska miljöer från vår tids ofta olämpliga omändringar.

I Kävlinge är det aktuellt att skaffa underlag för och besluta om ett § 38-förordnande för några särskilt enhetliga och kulturhistoriskt värdefulla områden, däribland Kullen.

38 § BS

En byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stads- eller landskapsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan. Inom ett bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö skall dessutom särskild hänsyn tas till områdets egenart.

En byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. Om fasta fornlämningar finns särskilda bestämmelser.

SFS 1980:337

Det är tron på att kunskap och intresse för en kulturhistoriskt värdefull miljö hos den allmänhet som brukar den, är en bättre försäkring för bevarande än alla restriktioner som är anledningen till att vi skickar ut det här informationshäftet.

Efter samrådsmöte med de boende och andra sakägare skall byggnadsnämnden fastställa området som värdefull miljö. Om ett sådant beslut godkännes av kommunfullmäktige ges kommunen större möjligheter att hävda hänsynstagande till miljön vid byggnadslovsärenden.

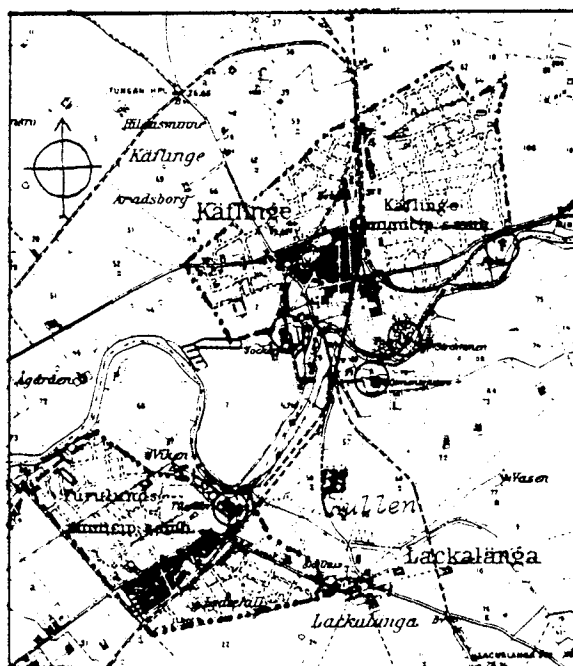
Arbetet med bevarandeplaneringen utförs av K-Konsult, Lund, genom arkitekt Ragnvi Josefsson och arkitekt Bertil Staffansson, på uppdrag av byggnadsnämnden i Kävlinge.

KULLENOMRÅDETS UPPKOMST

Malmö yllefabrik flyttade 1888, efter fabriksbranden i Malmö, sin verksamhet till Furulund. Det nya läget var utmärkt; vid Kävlingeån och den 1886 färdigställda järnvägen mellan Malmö och Billesholm med station i Furulund. Bostäder fanns inte i tillräcklig omfattning, varför företaget tog ansvar för bostadsförsörjningen till sina anställda. Lantarbetare från den omkringliggande landsbygden flyttade hit.

Fler industrietableringar längs med Kävlingeån följde i yllefabrikens spår på 1890-talet. Folk strömmade till så att folkmängden vid sekelskiftet var dubbelt så stor - 1 750 personer - som 15 år tidigare i Kävlinge.

Utdrag ur ekonomiska kartan 1913 som visar de stadsplanlagda områdenas utbredning och industrietableringar längs Kävlingeån (markerade med ring)



Trots att samhällsbildningen var i full gång både i Kävlinge och Furulund saknades byggnadsreglerande bestämmelser. Hygieniska missförhållanden krävde åtgärder och frågan väcktes om en planering som därtills saknats. Omkring 1902 blev både Kävlinge och Furulund municipalsamhällen, vilket möjliggjorde tillämpning av regler för att främja ordning, hälsa, brandsäkerhet m m. Båda samhällena fick stadsplaner, som medgav en utbyggnad till det mångdubbla.

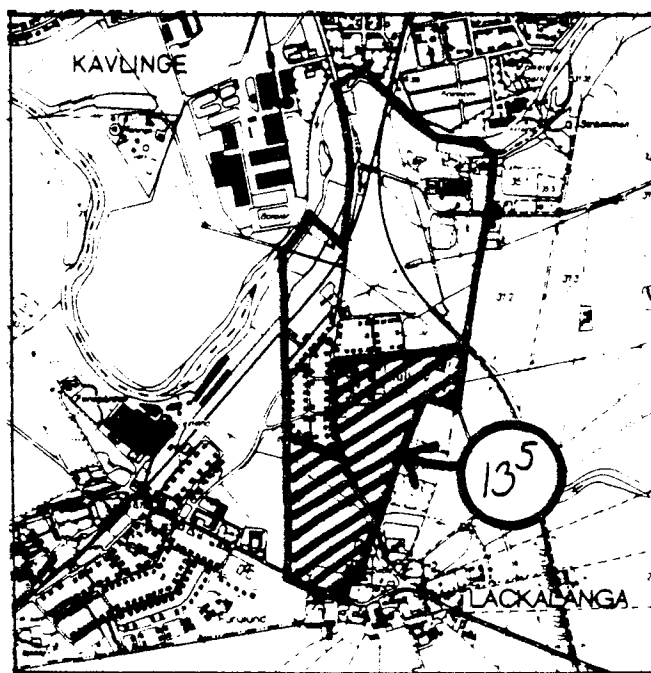
De planlagda områdena hade inte på långt när blivit uppfyllda med hus när Kullenområdet började bebyggas 1906.

Att bebyggelsen ligger helt för sig själv ser lite omotiverat ut men har sin förklaring:

- o Trångboddheten i det lilla samhället kring yllefabriken var stor och i de företagsägda bostäderna kunde ibland beroendet till arbetsgivaren kännas betungande. Det fanns arbetare härifrån som gärna ville ha något eget och var de första till att köpa tomter i Kullenområdet när möjligheten gavs.
- o En möjlighet gavs när Statens egnahemslånefond inrättades 1905. Den skulle mot låg ränta lämna lån för förvärv av framför allt mindre jordbruksegnahem, men också bostadsegnahem, under förutsättning att dessa låg utanför stadsplanlagt område.
- o Det var inte svårt för ägaren till Lackalänga 13⁵ att sälja av välbelägna tomter längst bort på sitt jordbrukshemman och nära landsvägen.
- o Förutom villkoren för egnahemslån var förmodligen de lägre byggnadskostnaderna utanför stadsplanlagt område en bidragande orsak till Kullenområdets uppkomst.

Det streckade området visar sträckningen av jordbrukshemmanet 13⁵ vid tiden för Kullens uppkomst.

Den större inramningen visar vilket jordbrukshemman som L 13⁵ är avstyckat från.

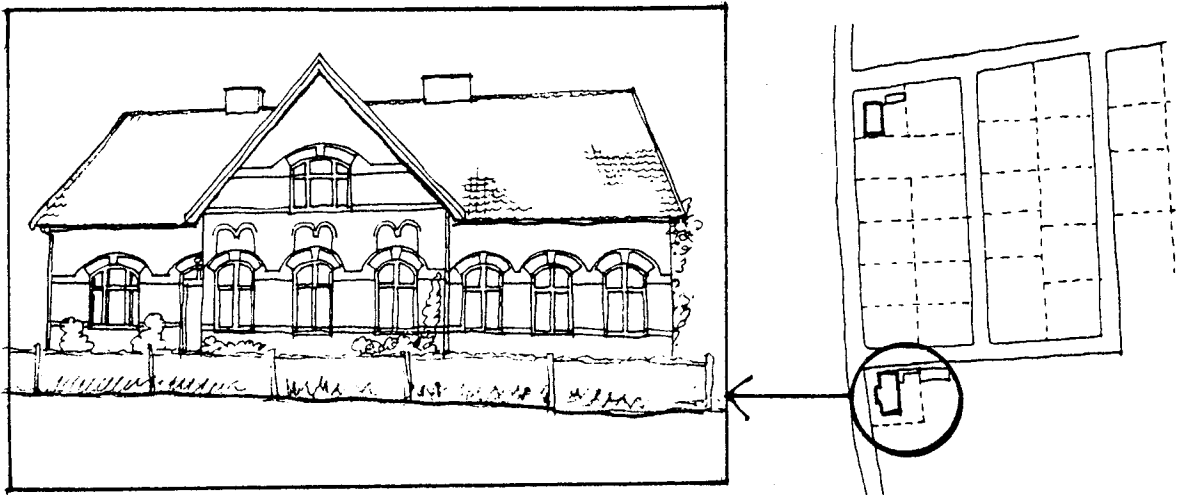


Den snabba folkomflyttningen i Sverige som industrietableringarna och den snabba befolkningsökningen under 1800-talet gav upphov till, ledde till bostadsproblem både i städer och på landsbygden. Bostadsproduktionen, som enligt tidens liberala politik skulle regleras av marknadskrafterna klarade inte av att möta behoven.

Statens initiativ till egnahemslånefonden var en eftergift för att klara problemen. Inte minst emigrationen, som inte visat några tecken på nedmattning efter 1900-talets ingång, var en indikation på att det krävdes åtgärder.

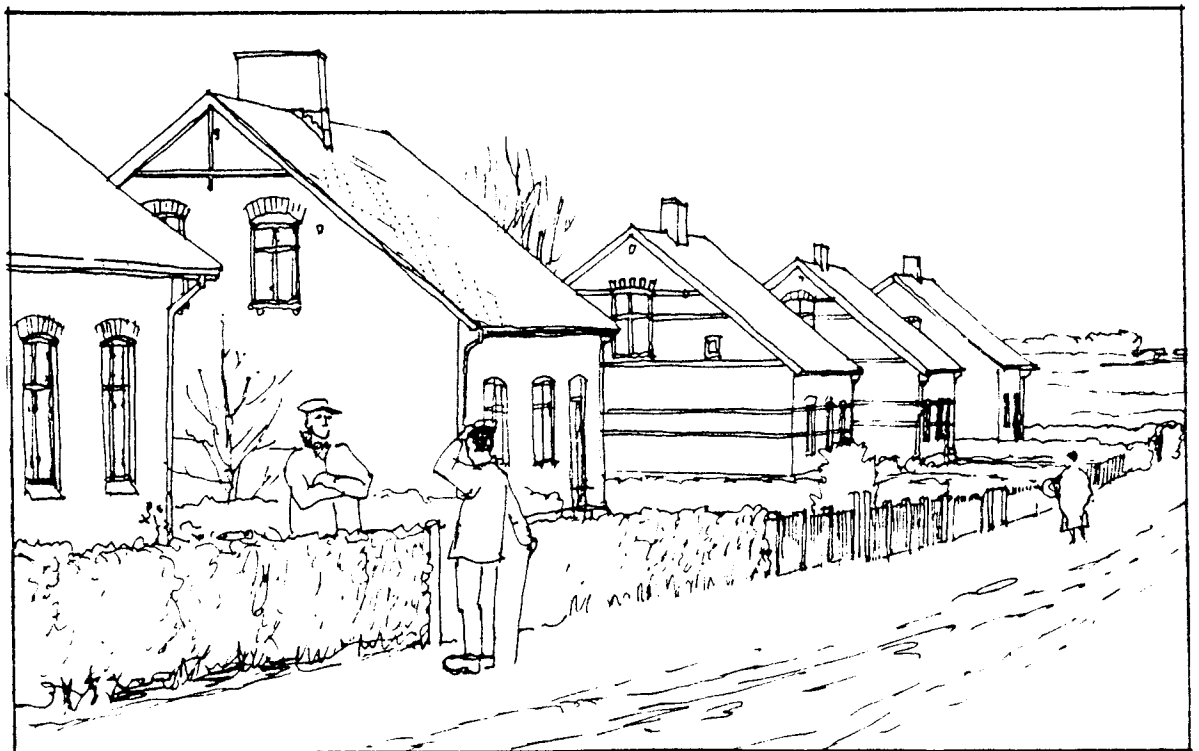
KULLENOMRÅDET BÖRJAR BEBYGGAS

Före 1906 fanns ingen bebyggelse där Kullenområdet nu ligger. Möjligtvis var det stora huset i kvarteret Vävskeden byggt året innan. Här bosatte sig nämligen ägarna till jordbrukshemmanet 13⁵. De sålde 1906 17 tomter norr om sitt hus, och lät själva bygga huset i norra änden av kvarteret Stadkanten i samma stil som sitt eget.



På hösten 1906 sålde markägarna resten av marken till Malmö yllefabrik som fortsatte försäljningen av tomter i området.

På några få år var kvarteren kring Salviagatan och Solros-gatan bebyggda med små enkla tegelhus.

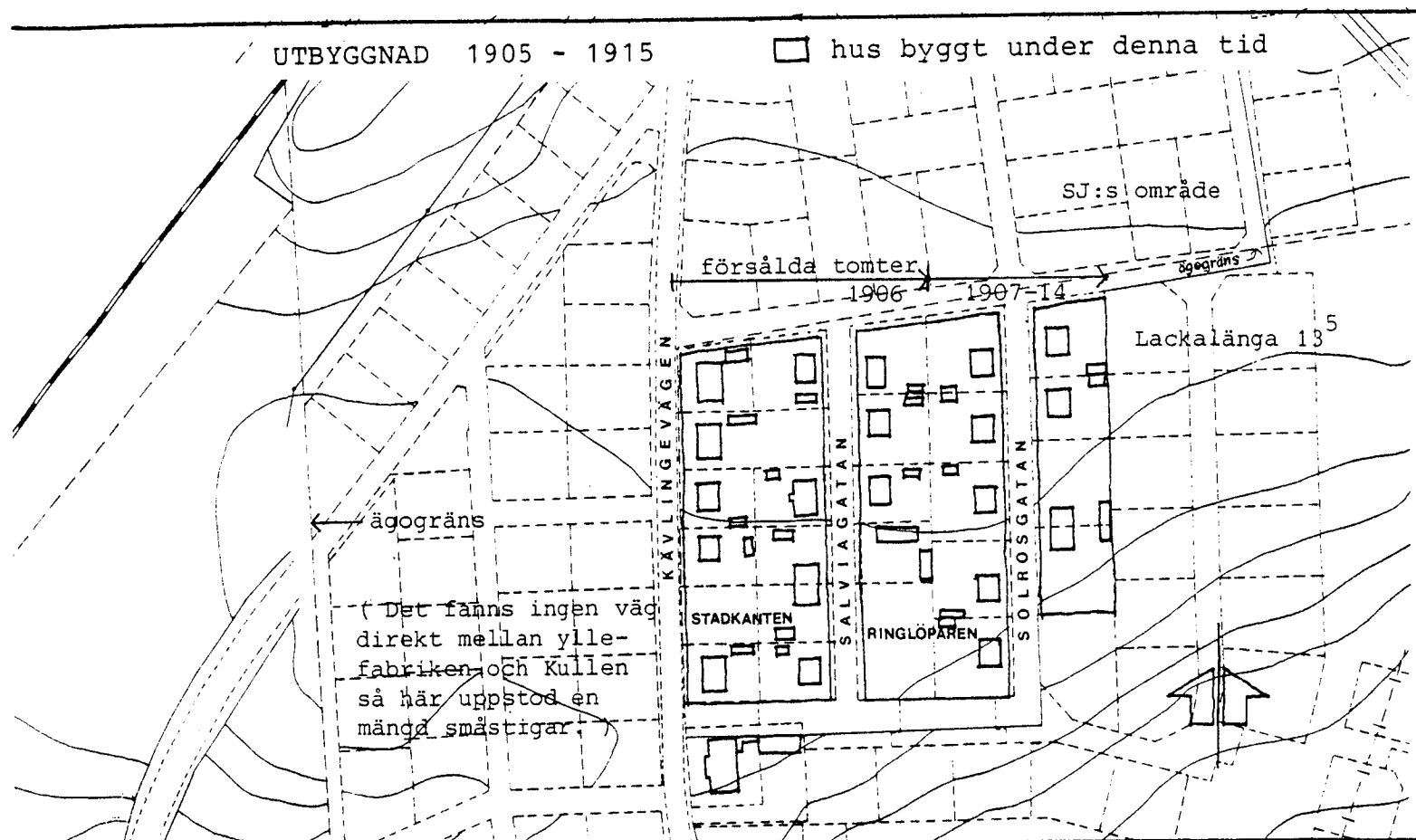


Innan tomterna började försäljas hade en enkel plan gjorts upp för området. Ett kvarter utgjordes av 12 tomter à 500 m² och omgavs av 12 m breda gator. Också husets placering på tomten reglerades med 5 m avstånd till landsväg och 3 m avstånd till gata.

Redan 1905 hade en arkitekt, J Wallin, köpt upp ett 3 ha stort område på västra sidan av landsvägen från jordbruks-hemmanet 13⁵. Området motsvaras av det idag bebyggda området väster om landsvägen. Det är förvånande att inga tomter försåldes här samtidigt med tomterna på den östra sidan.

UTBYGGNAD 1905 - 1915

□ hus byggt under denna tid



Det var nästan enbart fabriksarbetare från yllefabriken som bosatte sig här, även om det bland nybyggarna även förekom arbetare från Kävlinge.

Huruvida fabriksarbetarnas hustrur arbetade på fabriken eller ej framgår inte av köpebrev. Som hemarbetande makar kunde de ändå få arbete med att syna hemkörda tyger på fel.

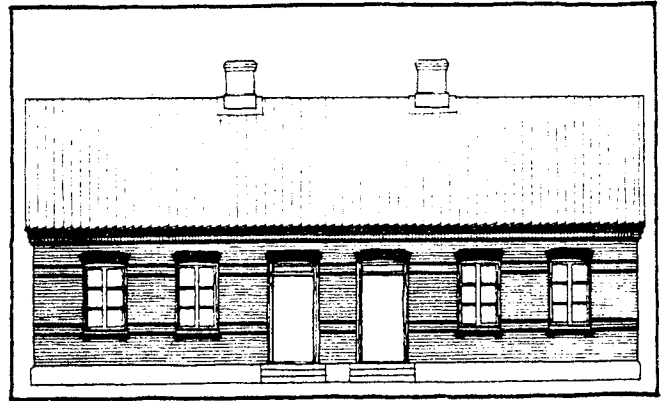
De förmånliga lånen bidrog till att tomterna snabbt blev bebyggda. För fabriksarbetare var det ändå en stor kostnad och man klarade ekonomin genom att äga huset tillsammans med ett annat hushåll eller genom att hyra ut vindsvåningen. De små husen som idag bebos av någon kvarboende pensionär, ett nyinflyttat par eller en barnfamilj kunde i början av seklet hysa upp till fyra hushåll.

Hustyperna kunde vara hämtade från yllefabrikens bostäder i Furulund eller ritade av en ingenjör på yllefabriken. Man lånade också planlösningar från varandra, vilket bidrar till enhetligheten i området.

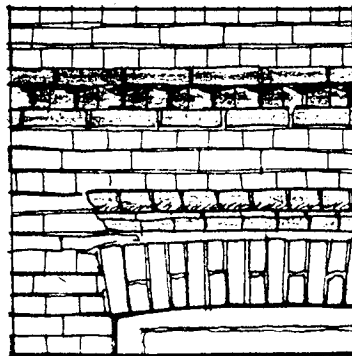
Murare och ibland byggmästare tog hand om byggena och de som skulle bo där bidrog med arbete på kvällarna.

DE FÖRSTA HUSEN

Kännetecknande för de första husen i området, de som är byggda mellan 1906 och 1914, är att de är små, även om de varierar i storlek då en del är parhus. Husen är enkla med rektangulär grundform. Taken är sadeltak som endast undantagsvis är avbrutet med takfönster eller med en frontespis. Vindsvåningarna hade från början endast ljus från gavelfönstren.

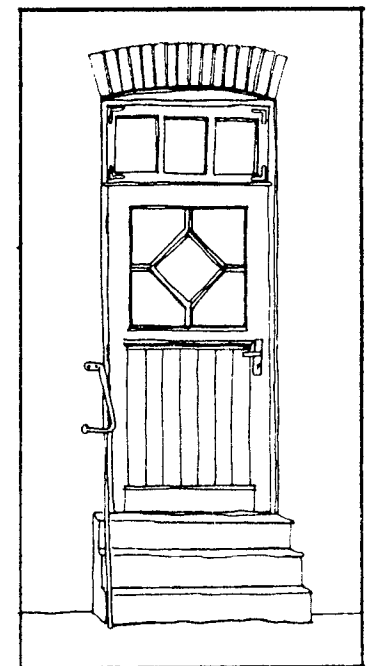
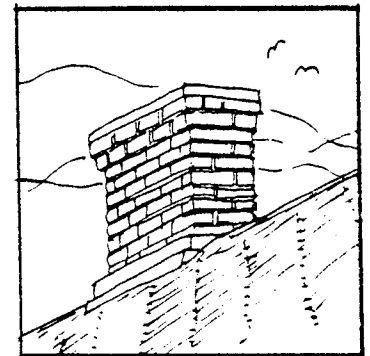
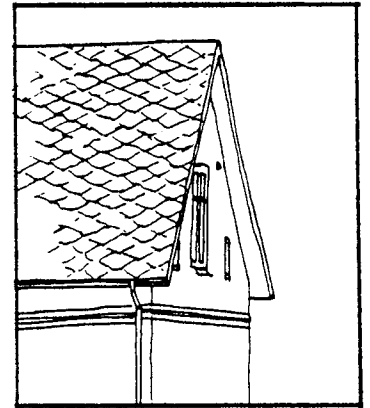
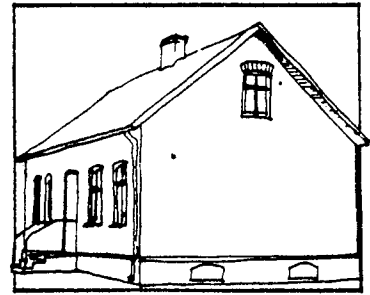


Med enkla medel dekorerades tegelfasaderna så att husets form och uppbyggnad underströks. Det kan vara ett tegelskift i avvikande färg, en valvbåge över fönster i vitt tegel eller kanske en mönsterrad där vindsbjälklaget möter väggen. Utsmyckningsgraden varierar. En del hus är "odekorerade" men får ändå sin utsmyckning genom att byggnadstekniken som använts i sig är dekorativ. Sockelns anslutning till väggen markerades med ett rasat rullskift, över fönster- och dörröppningar slogs valv.



Det fanns i de här enkla husen en strävan att göra symmetriska fasader. Det lyckades inte alltid, och ibland är fasaderna idag så förändrade att det är svårt att gissa sig till en eventuell ursprunglig symmetri. Andra typiska egenskaper:

- o Hög fasadhöjd; på grund av det lilla takutsprånget får fasaden resning och taket dominerar aldrig intrycket, vilket fallet kan vara i nya hus.
- o Gavlarna är murade i tegel ända upp till tak. Idag ser man exempel på gavlar i spontad panel, vilken är påsatt vid senare tillfälle.
- o Taken är tunna; spontad panel klädd med papp och fästad på kraftiga taksparrar. Taken går ut i ett litet takutsprång vid takfot och gavelröste.
- o Takvinklar varierar mellan 35° och 45° .
- o De murade skorstenarna sitter på nocken.
- o Fönstren har stående proportion. Med valvbågen över fönsteröppningen begränsades bredden. Bredare fönster krävde kraftigare båge. En del fönster har skögonbryn, och ibland även solbänkar. Många fönster är idag bredare och alltså ej ursprungliga.
- o Fönstersnickerierna är profilerade och antagligen vitmålade med mitt- och tvärpost. Det är utåtgående, sidohängda fönster i enkelglas.
- o Entrédörrarna är profilerade fyllningsdörrar, ofta med fönster. Det finns ej många kvar i området.
- o Sockelhöjden varierar men är ofta låg. Många har ändå källare, ursprungliga eller utgrävda i efterhand.
- o De flesta hus är murade i kryssförband, vilket var lämpligt för 1 och 1 1/2 stens tjocka väggar.



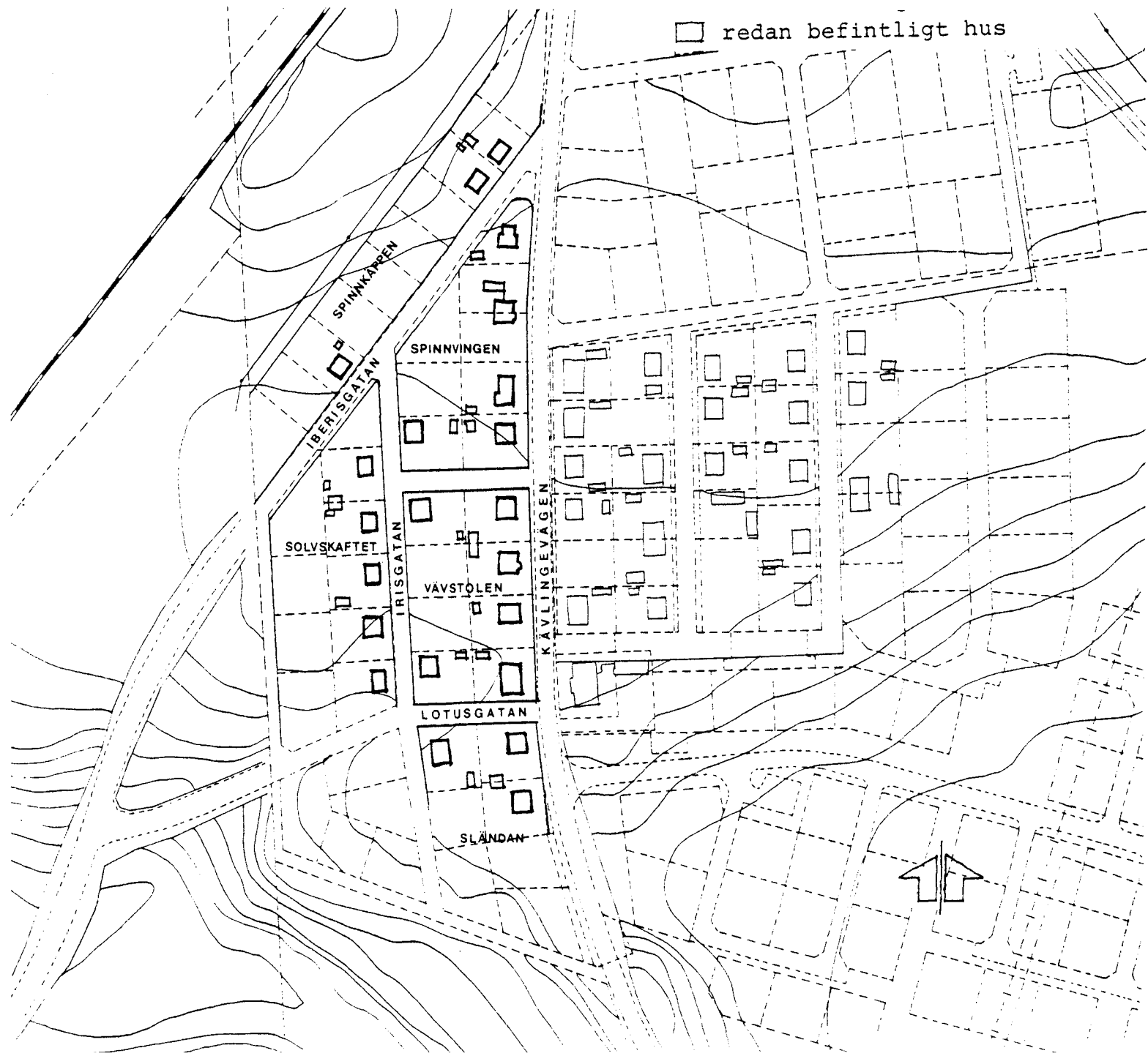
DEN ANDRA BYGGNADSETAPPEN

Det dröjde ända till 1923 innan tomter försåldes nästa gång. Att det inte byggdes något under första världskriget och åren därefter sammanhänger med att den tiden präglades av stigande byggkostnader och räntor, liksom svårigheter att få fram krediter. Det var bostadskris i Sverige. Möjligheter till egnahemslån fanns fortfarande.

Den här gången försåldes tomter på västra sidan av landsvägen. Området hade nu bytt ägare. Även här fanns en enkel plan i botten. På grund av nivåskillnaderna blev områdets ytterform olikformad och kvartersformerna speciella. Tomterna blev i regel något större än på andra sidan vägen och gatorna fick olika bredd.

UTBYGGNAD 1923 - 1935

 hus byggt under denna tid

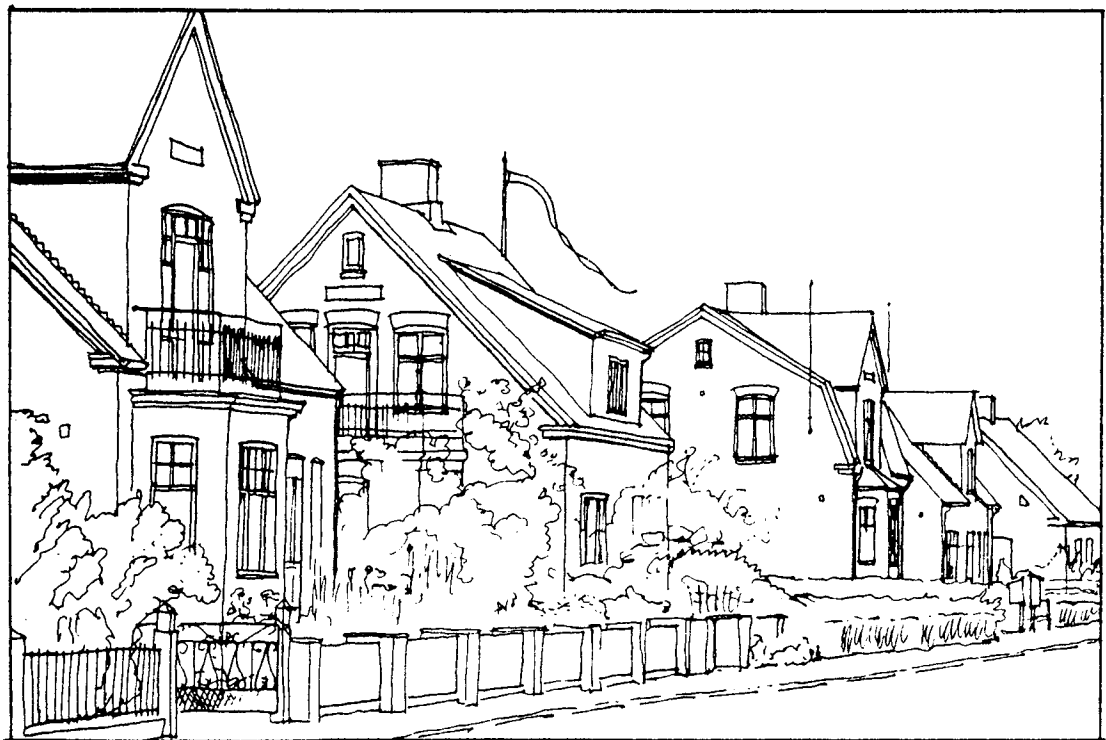
 redan befintligt hus


På två år såldes 33 tomter med början närmast landsvägen i kvarteren Vävstolen, Spinnvingen och Sländan. Det följdes av några tomter i kvarteret Solvskiftet och hela kvarteret Spinnkäppen såldes till handlaren A O Harring i Kävlinge.

Även om tomterna såldes i snabb följd är det en stor spridning på husens byggnadsår. För en del blev det säkert för dyrt att både köpa tomt och bygga hus i samma veva. Alla utnyttjade inte egnahemslånen.

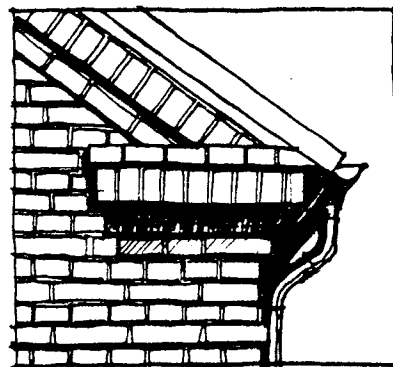
Det var fortfarande fabriksarbetare, men av olika slag, som bosatte sig här. Vid landsvägen fanns bland tomtköparna även en cykelreparatör, en bokhållare, en skraddarmästare och Furulunds kooperativa handelsförening. Kullen fick nu sin första livsmedelsaffär. Senare tillkom ytterligare en matvarubutik. Skraddarmästaren fick bl a sin utkomst av att fabriksarbetarna köpte tyg billigt på fabriken och lät honom sy upp det.

Under 20-talet och några år in på 30-talet byggdes ett 20-tal hus på de försålda tomterna. Jämfört med den första byggnadsetappen byggdes husen nu rymligare. Byggnadsytan var inte större, men vindsvåningen utnyttjades bättre. Varje hus inrymde en eller två lägenheter.



Tegelhusen liknade de befintliga genom att samma material och samma hantverksmässiga teknik användes. Däremot är de resligare, står ofta på en högre sockel och har högre vägg höjd. Takvinkeln är något större. Mönstermurning med olikfärgade tegelstenar är ute ur bilden liksom den dekorativa sockelmarkeringen. Bredare fönster börjar förekomma - liksom smalare.

Väggens möte med taket är markerat med ett utkragat listverk i tegel.



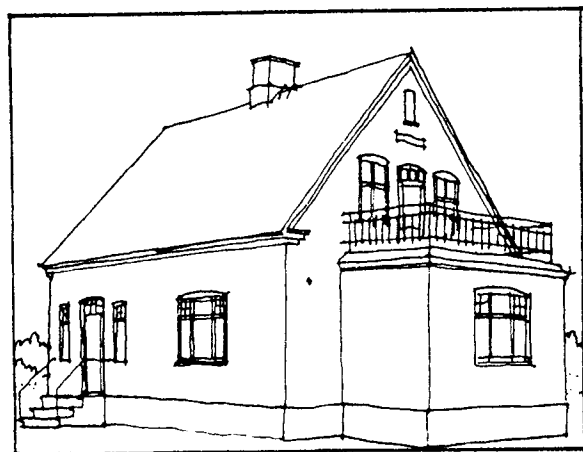
Det lilla takutsprånget är flertalet hus borta. Istället är väggens möte med taket markerat med ett utkragat listverk i tegel. Taken är brantare och brutna sadeltak, s k mansardtak, förekommer.

Husen är fortfarande enkelt uppbyggda, men en större lekfullhet i former kan märkas. Frontespiser (gavlar som sticker upp på långsidan huset) och burspråk förekommer, ofta asymmetriskt placerade. Det gäller även fönstren som nu också får nya utformningar. Ibland är frontespis eller gavel prydd med en putsad platta med plats för husets namn.

Egnahemsrörelsen spred typritningar på 20-talet till landets olika delar. Det var ofta pittoreska varianter av egnahem, med burspråk och lekfulla former som återfinns i de spröjsade fönstren.

För Skåne utvecklades efter hand en typ, anpassad för skånsk tradition, som ansågs vara mer stram och enkel. Den skulle vara rektangulär i sin grundform, ha låga ytterväggar och spetsiga gavlar, svarttjärad sockel, vitputsad eller med väggar i rött tegel.

Sådana typritningar fanns redan lokalt och kan delvis ha påverkat utformningen av husen i Kullenområdet. En karaktäristisk detalj är väggens utkragning vid takfoten. Burspråken, som inte ansågs höra hemma i Skåne återfinns här. De olika stilidealerna har samsats här och fått en egen prägel på den lokala byggnadstraditionen.



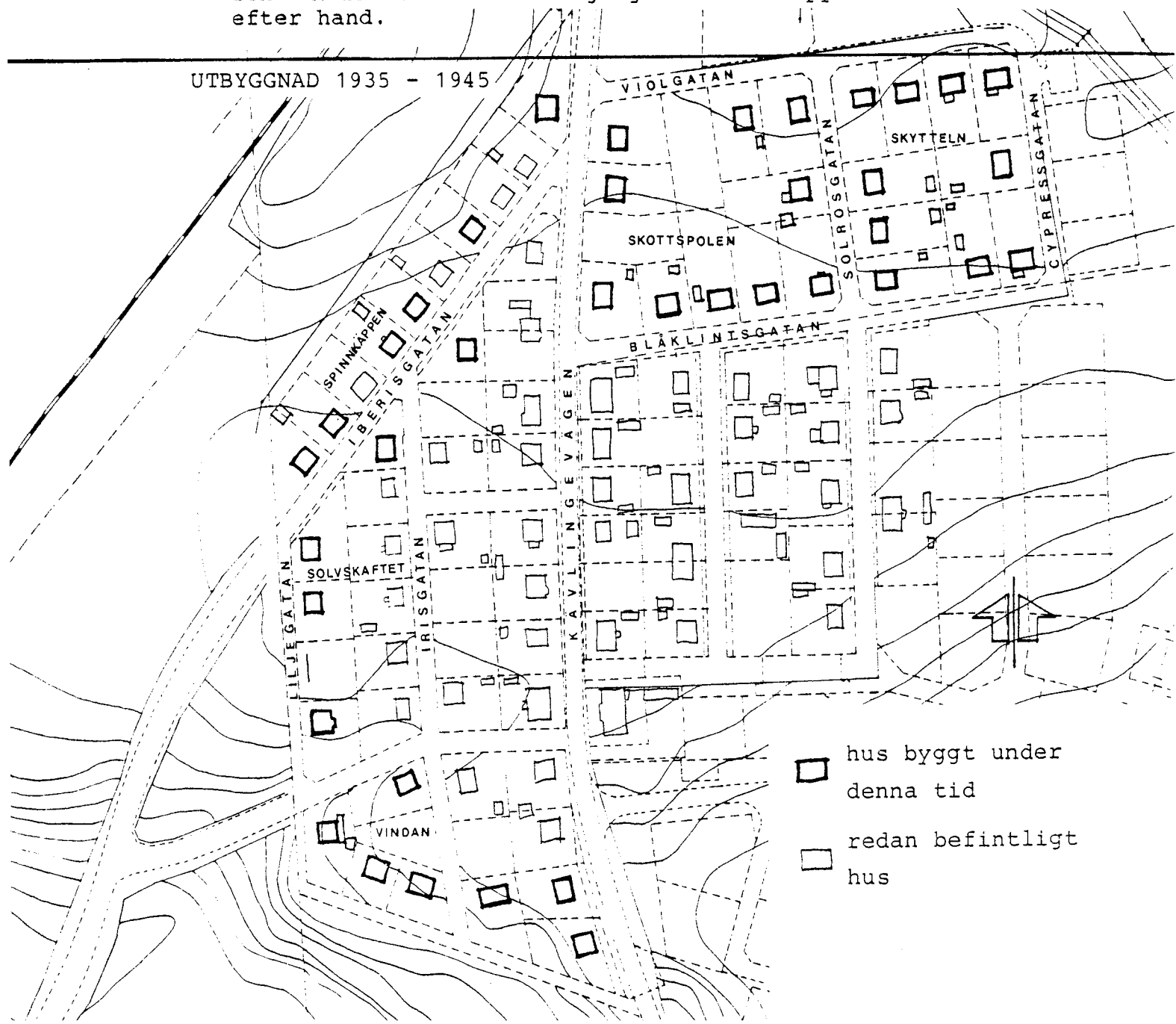
DEN TREDJE BYGGNADSETAPPEN



Under senare delen av 30-talet såldes enstaka tomter men också hela kvarter, kvarteret Vindan och Skytteln. Köparna återförsålde tomterna och stod kanske själva för husbyggnadet eller lät en byggmästare göra det.

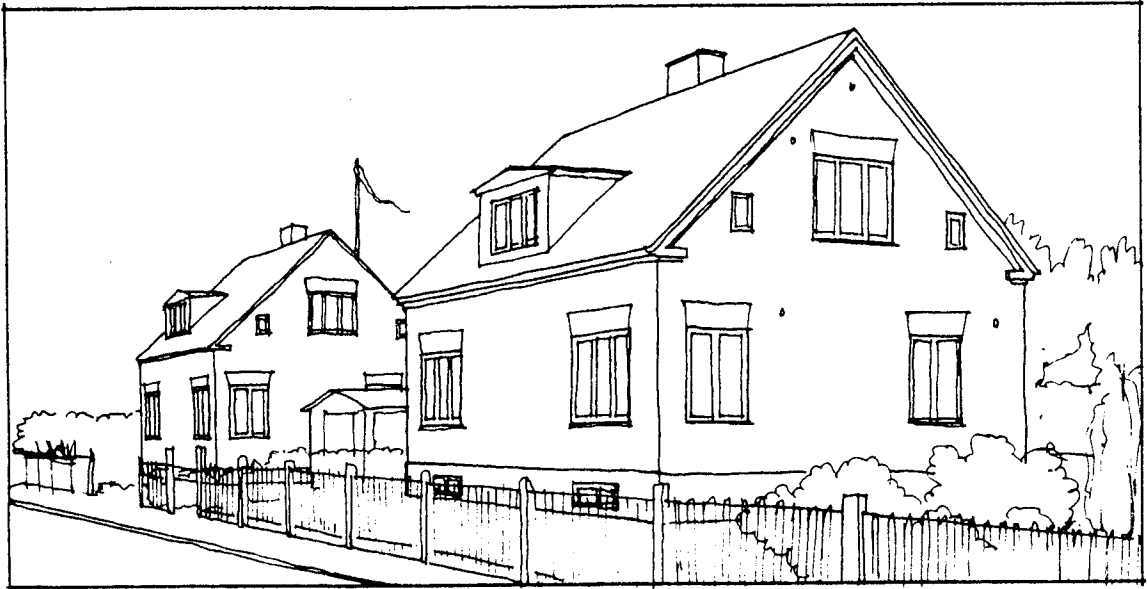
Byggmästare Hjalmar Pålsson, som bosatte sig i området, byggde många av husen och satte sin prägel på bebyggelsen. Husen ändrar dock utseende med tidens stilsifften. Kvarteret Skytteln som han 1939 köpte av Landskrona-Lund-Trelleborg järnvägsaktiebolag skiljer sig markant från övriga kvarter genom att asbestcementskivor använts som fasadmateriäl. Snickaren Hugo Larsson gjorde på liknande sätt genom att bosätta sig i kvarteret Skottspolen och senare bygga några hus i kvarteret.

Kvarteret Skottspolen och Skytteln har en annan kvartersform. De är större och har djupare tomter. Någon plan verkar inte ha funnits att gå efter för den här delen av Kul-len. Kvarteren har antagligen mätts upp och stakats ut efter hand.

UTBYGGNAD 1935 - 1945

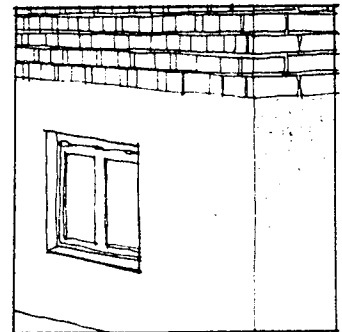
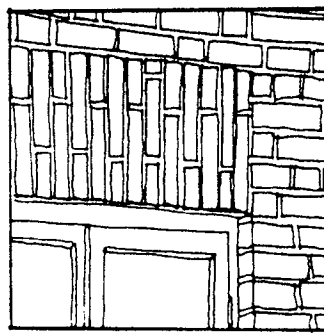
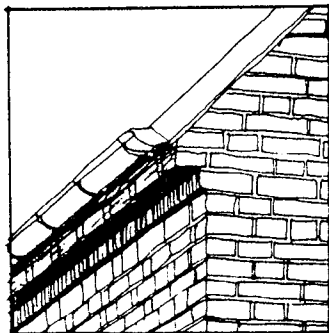


-  hus byggt under denna tid
-  redan befintligt hus



Husen från senare delen av 30-talet och början av 40-talet är av samma slag som byggdes några år innan. En allmän tendens är att husen nu blev enklare, stramare, ibland med drag från funkisstilen. Man kan hitta små egenheter i utformningen från denna tid: sockeln går i liv med mur, fönstervälven är annorlunda, tegeldekorationer är reducerade till ett minimum. T ex kunde en utkragning av väggen göras mot takfoten, medan gaveln lämnades utan någon speciell avslutning mot taket.

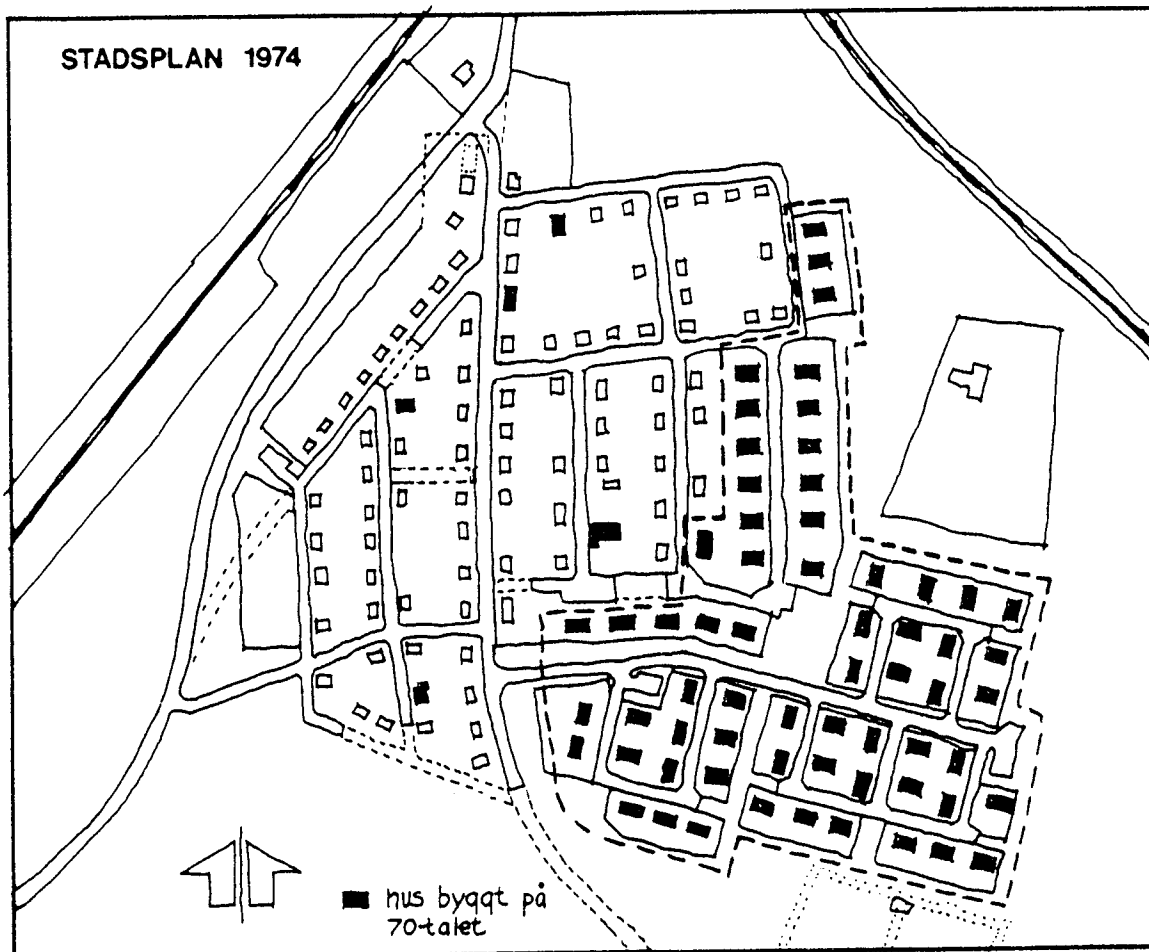
En gulaktig tegelsort blev vanligt förekommande och det traditionella kryssförbandet övergavs. Fler hus putsades och på 40-talet började asbestcementskivor användas som fasadmateriäl.



KULLENOMRÅDET IDAG

På 50- och 60-talet byggdes endast något enstaka hus i Kullen.

De djupa brunnarna i området ersattes i början på 60-talet med vattenledningar och man fick ordentliga spillvatten-och dagvattenledningar i området. Från början fanns inga avloppsledningar men efterhand installerades ett enkelt system.



På 70-talet kompletterades bebyggelsen på obebyggda tomter och ett helt nytt bostadsområde, nästan lika stort som det befintliga, växte upp sydost om Kullen. Utbyggnaden följde en stadsplan som upprättades i början på 70-talet. De nya kvarteren var mindre och trafikföringen annorlunda. Planen tog hänsyn till befintlig bebyggelse och vissa gatuavstängningar gjordes. Planen är ej helt genomförd vad gäller dragning av genomfartstrafik.

Samtidigt med att området byggdes ut slog konsumbutiken igen, trots att serviceunderlaget nu blev större. Den andra lilla butiken hade redan upphört. Det är visserligen inte långt till livsmedelsbutiker och annan service i de närbelägna samhällena, men framförallt för de äldre har en fin service gått förlorad.

En bilservicefirma är idag den enda kvarvarande verksamheten.

Med omläggningen av trafiken med en ny trafikled mellan Lackalänga och Rinneback för några år sedan har trafikintensiteten minskat betydligt och Kullen blivit bättre som bostadsmiljö.

Som bostadsmiljö har Kullen många kvaliteter: Trädgårdarna är uppvuxna med häckar, fruktträd, planteringar och små odlingar. Husen är enhetliga men ändå med så mycket variationer att det inte blir monotont upprepning.

Ett bidrag till variationen och till miljön utgör uthusen, genom att de avgränsar rum och drar ner skalan i mindre "byggbitar". De ursprungliga uthusen som kan vara dekorerade på samma sätt som huvudbyggnaden, står ofta kvar, kanske med ändrad användning.

Området har sluppit ifrån den invasion av främmande element som garage kan vara. I de flesta fall där nya garagebyggnader finns har de diskret smugits in i miljön.

Här bor människor i olika åldrar och med olika stark anknytning till Kullen. Många barnfamiljer bor i det nybyggda området intill, där det också finns lekplats.

HUSENS BEVARANDEVÄRDE

Inga hus har ännu rivits i Kullen men de flesta har genomgått större eller mindre förändringar under de 40-80 år som husen funnits.

Interiörerna är i många fall moderniserade, vilket exteriört kan ha inneburit ändrad förnsterindelning. Detta kan i sin tur förändra husets utseende totalt.

Några hus har fått nya tak och några har fått nya fasader. Att sätta på en fasad utanpå den gamla döljer allt vad huset kunde berätta om sin tillkomst. Vad beträffar tak måste man se till att den nya "kostymen" får rätt storlek.

Tillbyggnader har gjorts, fönster och dörrar har bytts ut - med växlande resultat. Mörka fönsterbågar och perspektivfönster ser inte bara främmande ut, de kan också få till effekt att fönsteröppningarna ser ut som mörka hål i muren.

Trots förändringar, som i enstaka fall är så stora att den ursprungliga karaktären helt försvunnit, har området i sin helhet ändå bevarat mycket av de ursprungliga värdena. Tillräckligt många kvaliteter är bevarade för att området skall stå som en fullvärdig representant för de tidiga egnahemsområdena, som de utvecklats i Skåne med dess tegelbyggnadstradition.

Mycket av bevarandevärdet ligger just i denna tegelbyggnadstradition. Tegelinustrins uppsving i slutet på 1800-talet följdes av ett skickligt hanterande av teglets möjligheter. Ibland gav det upphov till riktiga praktbyggen i de större samhällena där hela provkartan på formtegel och färgat tegel visades upp i fasaderna.

Även i enklare hus, som i Kullen, ger hantverkskunnandet och det maskinslagna teglet kvaliteter som på ett anspråkslöst sätt väl kan hävda sig.

Den mer sparsamma användningen av teglets dekorationsmöjligheter i de här husen har gett fasader som är harmoniska och konstruktivt förklarande. Mönstermurningen riskerar aldrig att bli översvallande i de här enkla husen utan ger fasaderna en lagom portion livfullhet.

Det finns två typer av förändringar: sådana som går att rätta till, t ex nästa gång man måste byta fönster och sådana som är svårt att åtgärda med rimlig arbetsinsats och kostnad, t ex ingrepp i den bärande ytterväggen.

När området nu blir klassificerat som kulturhistoriskt värdefull miljö med 38 §-förordnande är det med baktanken att rädda miljön från fler förändringar av försämrande slag och att uppmuntra fastighetsägare att i ett långsiktigt perspektiv rätta till gjorda "misstag", t ex nästa gång man byter fönster.

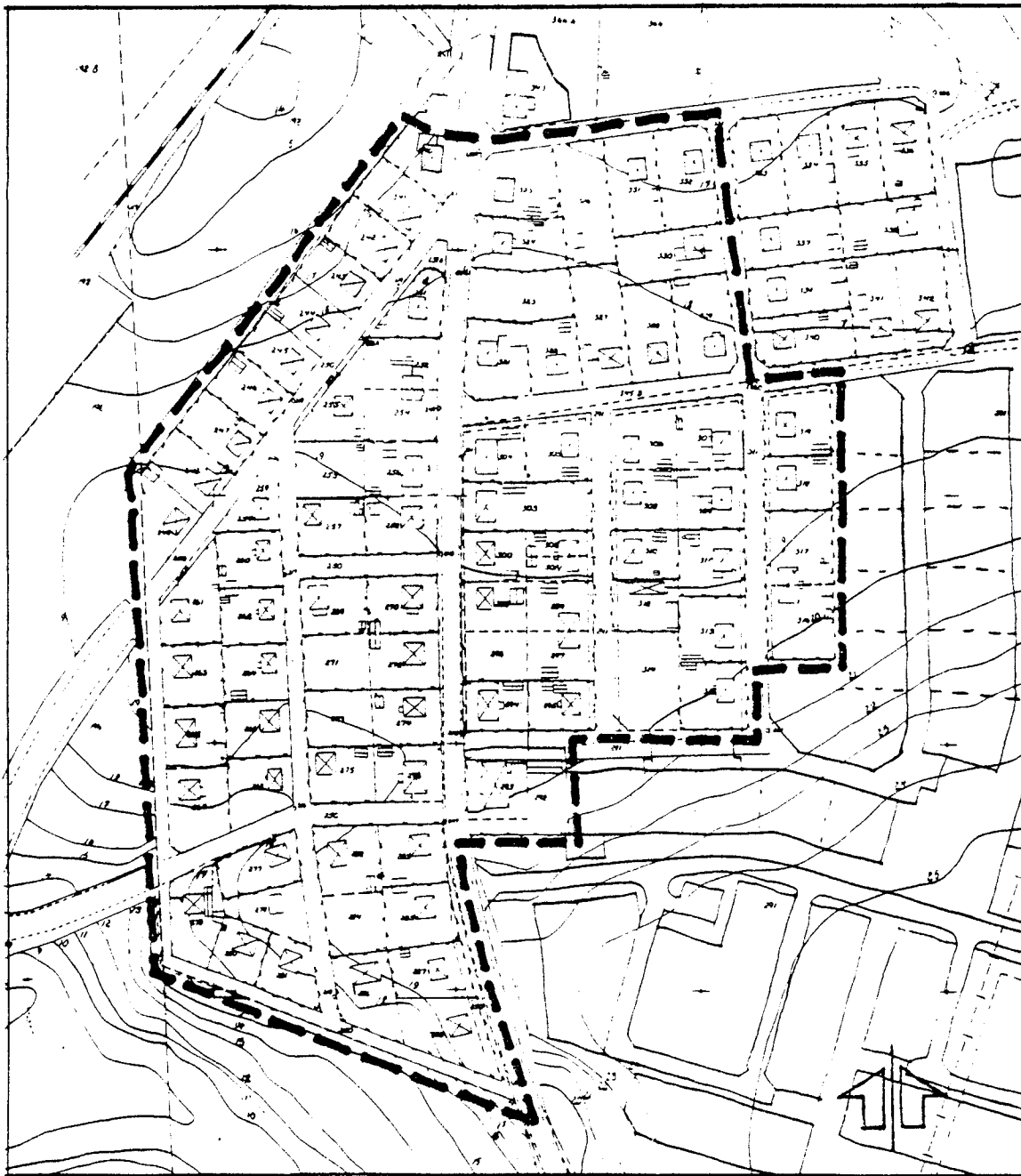
De hus som på 70-talet kompletterade bebyggelsen på de obebyggda tomterna är uppförda på ett annat sätt: kanske är gaveln mot gatan, spontad panel kombinerad med fasadtegel, taket mer dominerande på byggnaden och trädgården täckt med vintergröna buskar. De är ett uttryck för vår tid och får som sådant accepteras. Nästa gång ett hus av någon anledning måste byggas nytt i området bör man däremot rätta sig efter det mönster och de karaktäristika som den gamla bebyggelsen visar upp. Det behöver inte innebära ett själlöst efterapande. Med lite fantasi kan huset få ett eget utseende men ändå passa in i miljön.

OMRÅDESAVGRÄNSNING

Den bevarandevärda miljön skall omfatta ett sammanhängande stråk av bevarandevärd bebyggelse, som ger en samlad uppfattning av äldre tiders bebyggelsemiljö och som är av stort positivt värde i stadsbilden.

På grundval av det här kriteriet föreslås följande områdesavgränsning.

FÖRSLAG TILL OMRÅDESAVGRÄNSNING:



Bevarandevärdet omfattar bebyggelsekaraktär och gaturum, vegetation och äldre hägnader. Nybyggnad i bevarandevärd miljö bör anpassas till omgivningen.

EXEMPEL PÅ VARSAM FÖRNYELSE

Som allmän regel kan man säga att resultatet av en ombyggnad blir bäst om den ursprungliga stilen bevaras i utformning och material. Vinsten med att förnya varsamt är dels att det kulturhistoriska värdet är mycket känsligt för förändringar, dels att husets byggnadstekniska egenskaper kan försämrats vid för stora ingrepp.

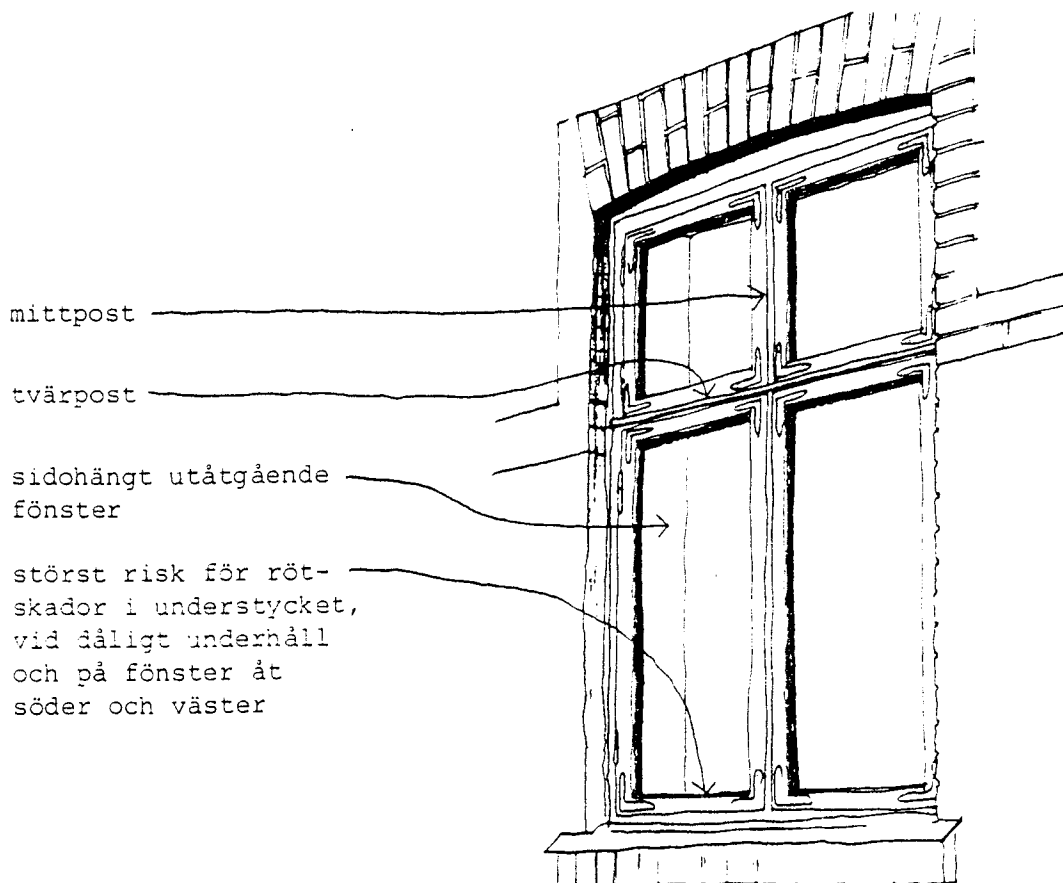
Vad beträffar råd och rekommendationer för underhåll, renovering och ombyggnad av gamla hus finns en rad småskrifter som kan rekvireras genom centrala myndigheter, kommunen och biblioteket. Några anges särskilt under rubriken LÄSTIPS.

Här ska bara nämnas några exempel på vad varsam förnyelse innebär i Kullenområdet.

Fönster

Fönstren är viktiga för husens karaktär. De ursprungliga fönstersnickerierna, som åtminstone på insidan var vitmålade reflekterade ljuset in i rummet på ett mjukt sätt. Kontrasten mellan de omgivande väggarna och fönstret minskade. Jämförelse kan göras med de mörklaserade oprofilerade fönster som finns på marknaden idag.

Utifrån upplevs de ljusa fönstersnickerierna med tvär- och mittpost som en del av väggutsmyckningen och inte, vilket är risk för med perspektivfönster, som mörka hål i muren.



De englasfönster som finns kan med fördel behållas. Med ett innanfönster (helst termofönster) med tätningsslister når man en fullgod värmeisolering och en bra ljudisolering. Eventuellt rötskadade delar kan bytas ut. Det är värt besväret för att behålla det utvalda hårda trävirket i resten av det gamla fönstret. Med en tunn linoljefärg framträder profileringen i snickerierna.

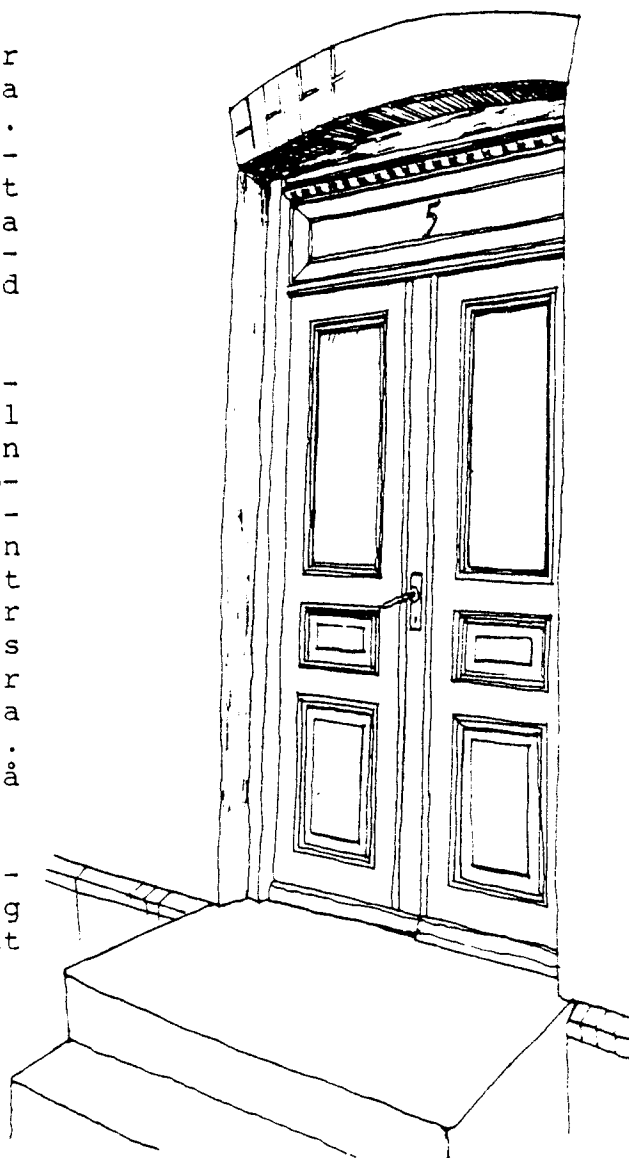
Det kan bli aktuellt att byta ut fönster även om de är av nyare upplaga. Med det ursprungliga utseendet på fönstersnickerierna i minnet kan framtida förändringar stämma bättre överens med husens karaktär. Med en förlaga går det lätt att få måttbeställda fönster. Det behöver inte heller bli dyrare än ett färdiggjort standardfönster (om inte måtten passar exakt kostar istället monteringsarbetet mer).

Dörrar

De gamla ytterdörrarna är s k fyllningsdörrar. Ofta är de försedda med fönster. Fyllningarna mellan ramverket sitter lösa för att kunna svälla och krympa utan att spricka. Huvudentrén försågs i regel med pardörrar.

Moderna standarddörrar passar vanligen inte i stil till gamla hus. Sällan passar dörren till muröppningen, och en delvis igenmurning för att passa en mindre dörr ser konstigt ut. Om de gamla dörrarna är dragiga kan det motverkas av ett vindfång. Det går också att specialbeställa nya dörrar hos en snickare. Det behöver inte bli så dyrt.

Troligtvis var dörrarna målade i mellanmörk oljefärg eller också imiterades ett träslag.

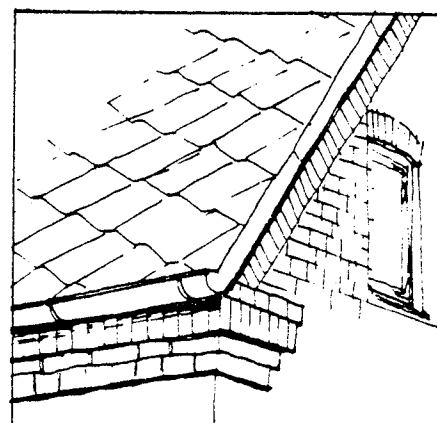


Taktäckning

Den vanliga taktäckningen var ursprungligen tjärpapp. Det var ett billigt takmaterial som var brandsäkert. De höll dock i regel ej längre än 20 år.

Taktegel är också ett material som användes, liksom asbest-cementskivor.

Vid val av taktäckningsmaterial är det viktigt att man väljer något som inte dominerar byggnaden genom att vara för mörk eller färgstark. Takavslutningen mot gavel och takfot är karaktärsgivande och bör göras på ursprungligt vis.



Tegelväggar

Helt förödande för den här miljön är naturligtvis en utvändigt tilläggsisolering.

En invändig isolering kostar mindre, men dess värde kan ifrågasättas. Dels finns det betydligt billigare och enklare åtgärder som i första hand kan göras för att spara energi, dels finns inga erfarenheter av en invändig isolerings effekt på yttermurens hållbarhet. Risken för frostsprängningar ökar.

De massiva tegelväggarna har en sämre isoleringsförmåga än moderna väggar, men ofta bättre än dem som byggdes under byggruschen på 60-talet.

En 1 1/2-stens tegelvägg har ett k-värde på 1-1,2 W/m² °C. Värmekapaciteten är god, d v s värme kan lagras från dag till natt. En välmurad vägg är dessutom tät mot drag.

I alla äldre byggnader vandrar fukt genom konstruktionen. Det är fukt från marken, kondens innifrån och regnvatten utifrån. För användes kalkbruk (eventuellt med någon inblandning av cement efter sekelskiftet). Det följer med i väggens rörelser och är genomsläppligt för fukt. Vid ilagningar av murbruket bör en hydraulisk kalk eller ett svagt KC-bruk (10 vikts-% av bindemedlet är cement) användas.

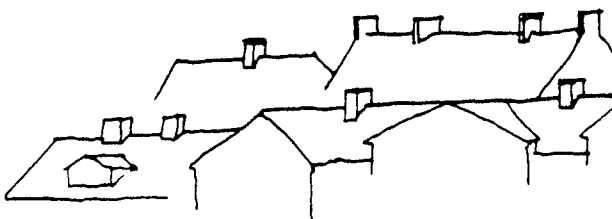
Schematisk värdering
av olika åtgärder
för energibesparing

Åtgärd	Omdöme
Tätning av fönster och dörrar	Mycket god effekt, inga ingrepp
Tilläggsisolering av bjälklag	Mycket god effekt, små ingrepp
Justering av ventilations- och varmesystem	Mycket god effekt, inga ingrepp
Vindisolering av väggar	Mycket god effekt, måttliga ingrepp
Tilläggsisolering av yttervägg	Viss effekt, stora ingrepp om inte åtgärderna kan sättas in i samband med större ombyggnad eller reparation

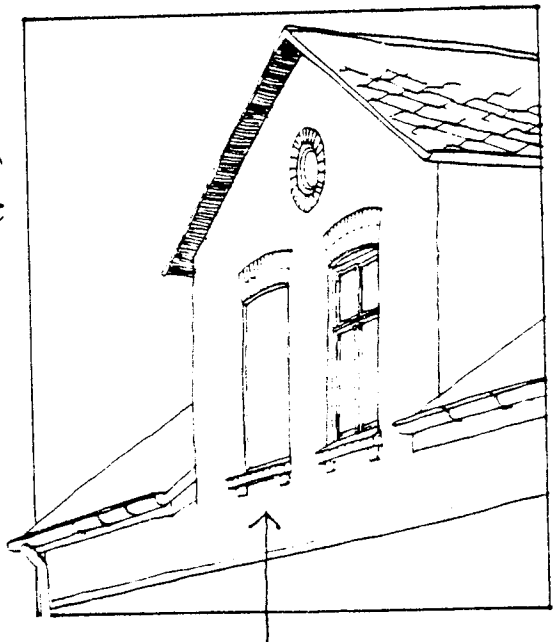
Andra detaljer

Skorstenen är känslig för ändrad rökgastemperatur eller avslutad eldning. Försök att behålla den, det är bra att ha rökkanaler som reserv. Nedfallande regn kan förhindras med ett regnskydd.

Nya trappor, trappräcken, utvändiga armatur m m är detaljer som bör väljas med omsorg. Välj hellre något anspråkslöst än något utsmyckat, som riskerar att uppfattas som främmande.



Skorstenarna som pryder takensnock är viktiga för helhetsintrycket.

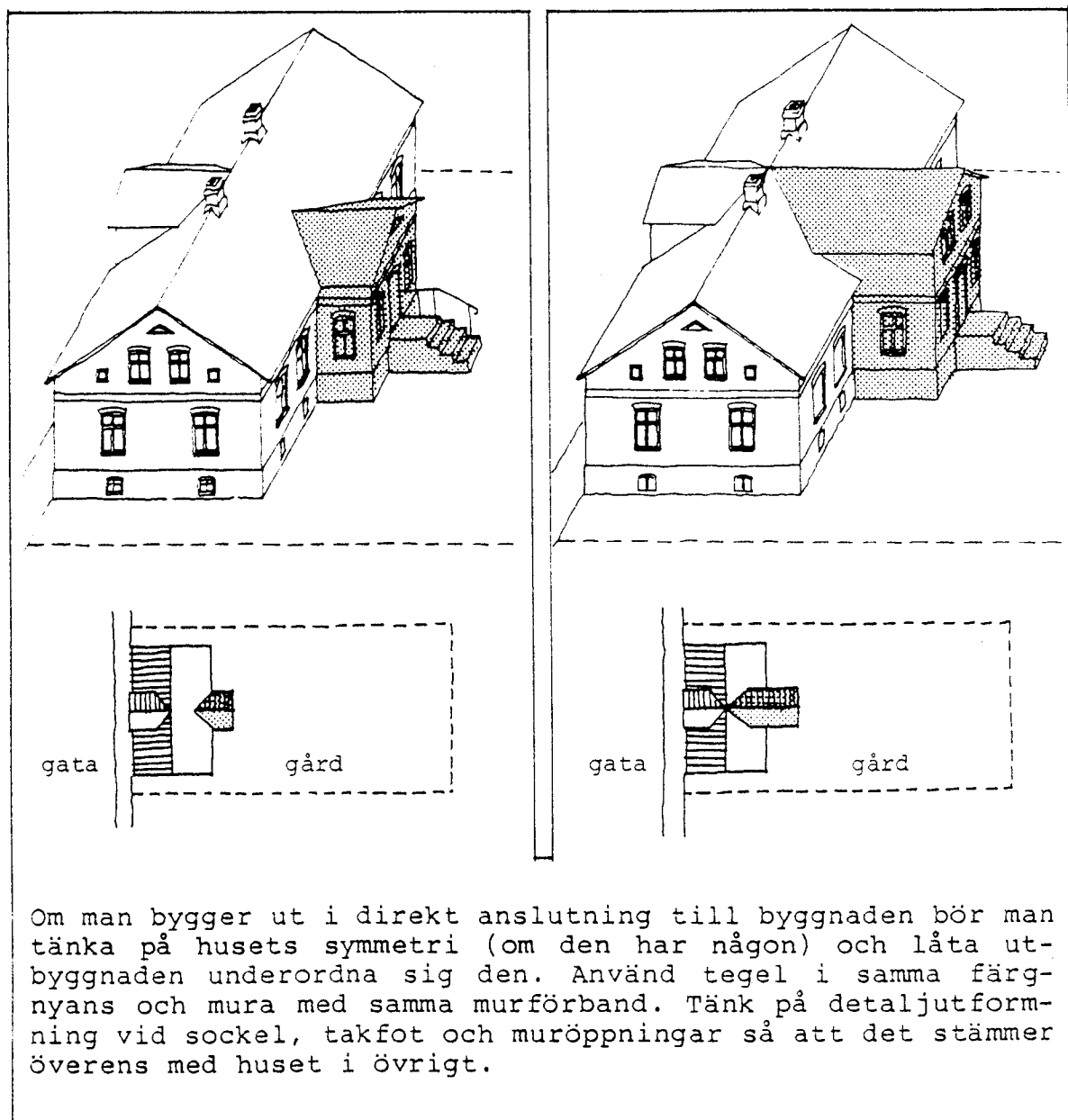


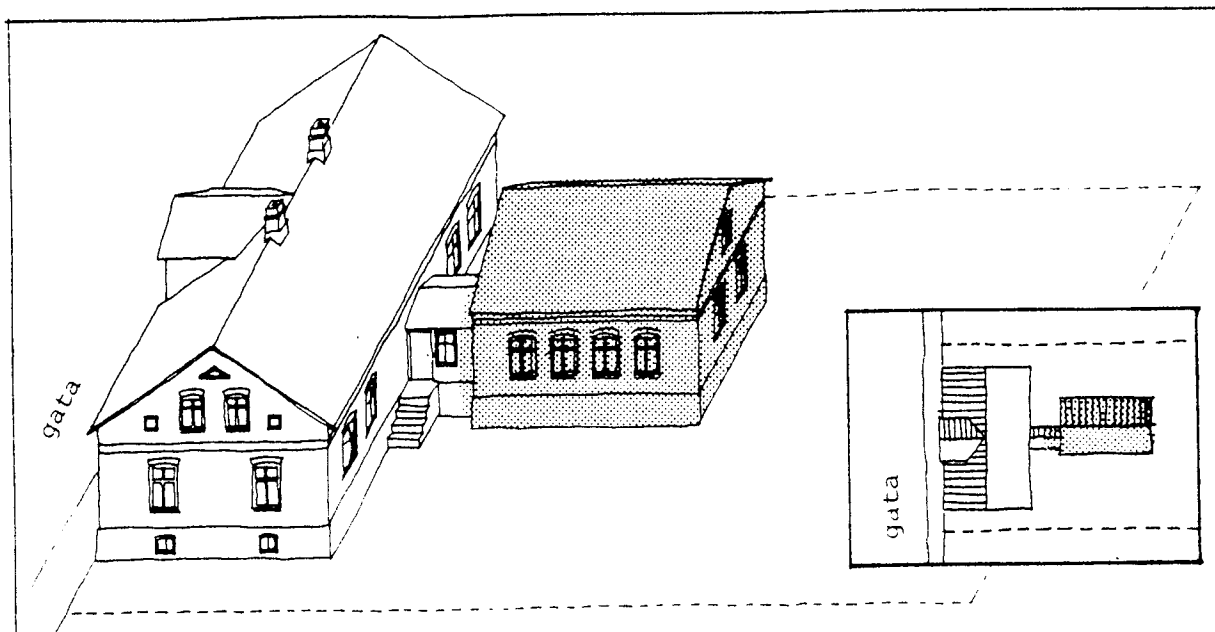
Vid ombyggnad kanske man vill sätta igen ett fönster. Välj då att mura upp en blindering, så att muröppningen behålls. Putsa blinderingen i ljus kalkputs eller behåll tegelytan om den passar till väggen.

Tillbyggnad

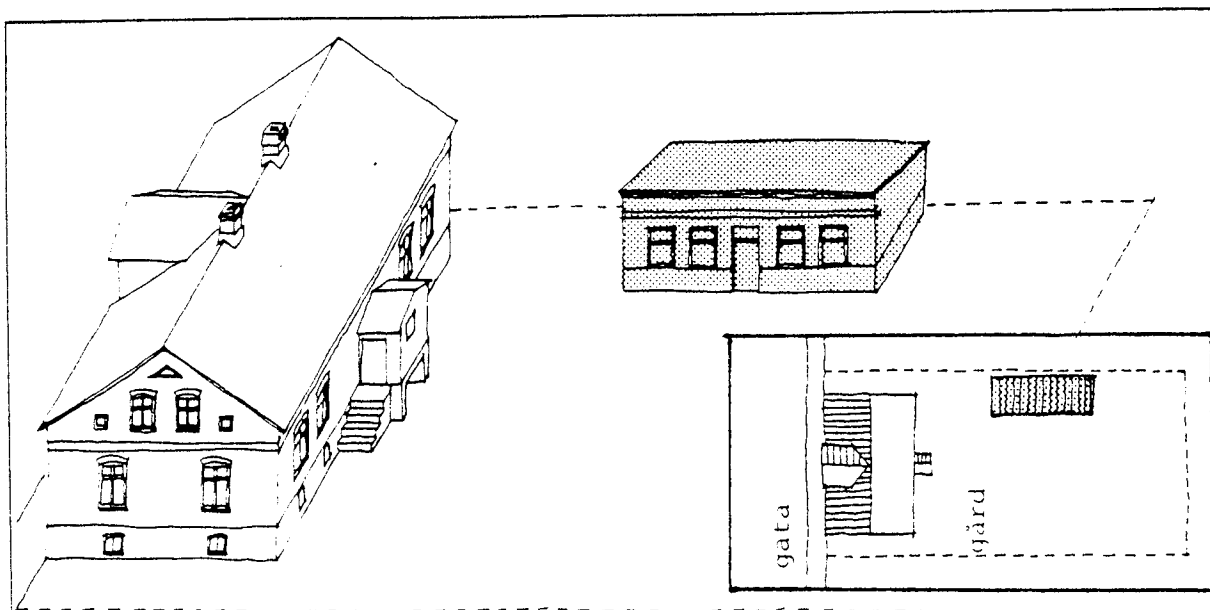
Trots att utrymmesstandarden torde vara tillräcklig i Kullen, kan det finnas behov av att bygga till. Det kan ske genom en tillbyggnad i direkt anslutning till huvudbyggnaden eller som enskild byggnad.

Detta regleras närmare i gällande stadsplan. Om en önskad tillbyggnad är måttligt stor men i något avseende strider mot stadsplanen kan man söka dispens. Byggnadsnämnden prövar då om åtgärden är lämplig och kan ske utan olägenhet för grannar o s v.





En fristående byggnad kan göras med mindre åverkan på husets konstruktion. En förbindelsegång vars tak möter fasaden under takfoten klarar då anslutningen utan stora ingrepp.



Om tillbyggnaden byggs helt fristående på tomten finns ingen anledning att bygga upp huset på en hög sockel. Man behöver heller inte nödvändigtvis använda samma material, men bör se till att det nya annexet eller "uthuset" anpassas till huvudbyggnaden. Inga tumregler kan utfärdas för ett lyckat resultat. Anlita en arkitekt för utformningen!

I ett första skede kan man få hjälp och råd genom byggnadsnämnden. Med en "hemmagjord" skiss som underlag kan stadsarkitekten ge idéer och lämna synpunkter på husägarens byggnadsönskemål. Detta är en kostnadsfri service från kommunen.

LÄSTIPS

För att få reda på Kävlings historia i allmänhet och ortens speciella tegelbyggnadstradition i synnerhet hänvisas till:

KÄVLINGE - Ett skånskt järnvägssamhälle. Konsthögskolans -Arkitekturskola, 1983. Finns på byggnadsnämnden och i biblioteket.

För ännu mer information om tegel hänvisas till:

ATT BYGGA MED TEGEL - Tegeltillverkning i Skåne från hantverk till industri. Ove Hidemark, artikel i Fataburen 1982 (Nordiska muséets årsbok). Finns i väl sorterad bokhandel och i biblioteket.

Dessutom kan som jämförelse rekommenderas:

BEVARE OSS VÄL - Om hus och miljöer i Trelleborg - information om byggnadsvård från generalplanekommittén, 1982. Kan rekvireras därifrån.

Broschyrer om underhåll m m:

SPARA OCH BEVARA - Råd och riktlinjer för energisparande i kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, utarbetad av Riksantikvarieämbetet. T27:1981 Byggforskningsrådet, ca 30:-.

UNDERHÅLL, UPPRUSTNING, OMBYGGNAD - Bostadsstyrelsen, Riksantikvarieämbetet, Statens Planverk, Maj 1982. Råd och synpunkter, gäller främst mindre hus. Gratis. Finns på byggnadsnämnden.

UNDERHÅLL AV GAMLA HUS - Holmström & Sandström, 1972, Allmänt hållen. Vill visa vilka speciella byggnadstekniska förutsättningar som gäller för gamla hus.

UNDERHÅLLSPRINCIPER I BYGGNADSVÅRDEN - Ingemar Holmström, Meddelande från SIB, 4:1975.

ÅTGÄDER MED BEFINTLIGA FÖNSTER - Förbättrad värmeisolering, beslag, underhåll, utbyte. Eugen Joss, Rolf Sixtensson, Byggeforskningsrådet R55:1980.

UPPVÄRMNINGSEKONOMI - Energisparkommittén, hösten 1981. Broschyren visar hur man i flerbostadshus kan bidra till energisparandet.

ENERGISPARKOMMITTEN - Har utkommit med en rad informationsblad om energisparande. De kan rekvireras genom kommunen.

Övrig litteratur:

STENHUSEN 1880 - 1920 - Varsam ombyggnad. 1983. Bokens syfte är främst att skapa ökad förståelse för varsamhet i samband med ombyggnader. Byggforskningsrådet T12:1983. Ca 125:- exkl moms.

SÅ BYGGDES HUSEN 1880 - 1980 - Arkitektur, material och konstruktion i våra flerbostadshus under 100 år. Stockholms stadsbyggnadskontor, byggforskningsrådet 1983. Cirka 160:-kronor exkl moms.

BEBYGGELSEUTVECKLING I KORTHET

