



INVENTERING AV KULTURMILJÖ BEVARANDEVÄRDA BYGGNADR INOM PLANOMRÅDET

SYFTET

Syftet med bilagan är att få en överskådlig överblick av de kulturmiljö bevarandevärda byggnader inom planområdet. Byggnadernas olika karaktärer och bevarande värda egenskaper finns listade i dokumentet med tillhörande planbestämmelse.

RESLUTAT

Inventeringen visar 25 fastigheter med totalt 31 byggnader har fått planbestämmelsen **(r)** rivningsförbud kombinerat med **(k1-10)** varsamhet. Av de 31 byggnader klassas 30 byggnader som *kulturbistoriskt värdefulla* byggnader klassas en av dem *kulturbistoriskt särskilt värdefull*. Höganäs kommuns kulturmiljöwebb ligger till grund för bedömningen av planbestämmelserna.

KULTURMILJÖPLANEN

Enligt kommunens kulturmiljöplan är majoriteten av de hus som är nämnda i kulturmiljöprogrammet är av traditionell arkitektonisk stil, vilket i detta fall innebär byggnader som inte ger uttryck för någon arkitekturstil utan deras uttryck kommer av det traditionella byggnadssättets material och metoder. Tiden före 1800-talets mitt var flertalet byggnader boningshus och ekonomibyggnader för lantbruket. De hade synligt korsvirke eller skiftesverk, de kunde också vara panelklädda, putsade eller i tegel men då utan särskilda dekorationer. I kulturmiljöplanen är Skäret uppdelat i två karaktärsområden, *Gamla Skäret* (område 1) respektive *Norra kustvägen* (område 2).



OMRÅDE 1: GAMLA SKÄRET

Bebyggelsen i närheten av Skärets hamn ligger i en brant terräng och är inbäddad av skog och ängsmark. Vägarna är slingriga och vetter ner mot hamnen. Mellan Sofias väg och Gröndalsvägen finns en grönyta där fiskarna förr torkade sina nät.

Majoriteten av byggnaderna i Skäret är små fritidshus på stora gröna och lummiga naturtomter. I närheten av hamnen ligger flera bostadslängor i traditionell stil från 1800-talet och högre upp i terrängen finns flera byggnader från 1940–60-talet. Längs med Skäretvägen, inbäddade av skog förekommer flera små fritidshus från 1940–50-talet samt instick av fritidshus i nyfunktionalistisk stil.



OMRÅDE 2: NORRA KUSTVÄGEN

Norra kustvägen sträcker sig hela vägen från Arild till väg 112 söder om Jonstorp. Vägen slingrar sig fram bland öppen jordbruksmark och skog. Bebyggelsen ligger utsprid i mindre grupper längs med vägen.

Bebyggelsen längs med Norra Kustvägen består huvudsakligen av små bostadslängor i traditionell stil från 1800-talet. Det förekommer även instick av egnahemshus.





NR: FASTIGHETSBECKNING:	GÄLLANDE DETALJPLAN:	FÖRESLAGEN DETALJPLAN:
1. STUBBARP 1:145		r, k2-5, k7, k10
2. STUBBARP 8:9		r, k2-5, k7, k10
3. STUBBARP 8:34		r, k1-5, k7, k9
4. STUBBARP 8:11		r, k1, k3-5, k10
5. STUBBARP 8:37		r, k1-8, k10
6. STUBBARP 1:65 (1/2)		r, k3-5, k7
7. STUBBARP 1:65 (2/2)		r, k1-3, k5, k7
8. FJÄLASTORP 8:4		r, k1-5, k7
9. FJÄLASTORP 8:7		r, k1-5, k10
10. FJÄLASTORP 8:8		r, k1-5, k9
11. STUBBARP 1:51 (1/2)	q	r, k1-10
12. STUBBARP 1:51 (2/2)	q	r, k1-10
13. FLUNDRARP 4:173 (1/2)		r, k2, k5, k7
14. FLUNDRARP 4:173 (2/2)		r, k2-5, k7
15. FLUNDRARP 4:16 (1/2)		r, k1-5, k7
16. FLUNDRARP 4:16 (2/2)		r, k1-5, k7-8, k10
17. FLUNDRARP 4:123		r, k1, k3, k5
18. FLUNDRARP 4:126		r, k1-7
19. FLUNDRARP 9:1		r, k1, k3-5, k7
20. SKÄRET 6:1	q	r, k1-5, k7, k10
21. SKÄRET 7:1	q	r, k1-5, k8, k10
22. SKÄRET 8:1		r, k1-5, k7
23. SKÄRET 9:1	q	r, k1-5, k7
24. SKÄRET 5:1 (1/2)	q	r, k1-3, k5, k7
25. SKÄRET 5:1 (2/2)	q	r, k1-5, k7
26. SKÄRET 4:1		r, k3-5, k7, k10
27. SKÄRET 3:2 (1/2)		r, k1-3, k5, k7
28. SKÄRET 3:2 2/2)	q	r, k1-3, k5, k7
29. SKÄRET 2:1		r, k3-5, k7
30. SKÄRET 1:1	q	r, k2-3, k5, k7, k10
31. SKÄRET 19:1		r, k2-3, k5, k7





KS/2019/904

GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER UTGÅR

Nedan beskriv två exempel på planbestämmelser som utgår i samband med planförslaget.

- q₁** Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt och får inte rivas. Ursprungliga exteriördetaljer skall bevaras (exempel från Skäret 6:1).
- q₂** Utökad lovplikt för ändring av markmaterial och hägnader, gäller för område med skyddsbestämmelse q₂ (exempel från Stubbarp 1:51)

FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER TILL PLANFÖRSLAGET

Nedan beskrivs några av de föreslagna planbestämmelser som avser bevara kulturmiljön.

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas

Varsamhet

- k₁ Dörr ska bibehållas till sin utformning
- k₂ Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning
- k₃ Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller byggnadshöjd och storlek ska bibehållas
- k₄ Skorsten ska bevaras och anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag
- k₅ Fasad och snickeridetaljer ska anpassas till byggnadens tillkomsttid
- k₆ Verandans placering, form och storlek ska bibehållas
- k₇ Takmaterial ska anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag
- k₈ Takkupomas placering, form och storlek ska inte ökas
- k₉ Trädgård är bevarandevärd och ska bevaras och anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag
- k₁₀ Hägnad är bevarandevärd och ska bevaras och anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag





STUBBARP 1:145

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är
fönster, takmaterial, skorsten, fasadmaterial,
listverk samt hägnad.

Huset är inventerat i oktober 2017, fastigheten
ingår i området *Skäret område 2* –
Norra kustvägen.



STUBBARP 8:9

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: 40-tals stil
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är
fönster, takmaterial, skorsten, fasadmaterial samt
hägnad.

Huset är inventerat i januari 2018, fastigheten
ingår i området *Skäret område 2* –
Norra kustvägen.



STUBBARP 8:34

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är
fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmaterial,
snickeridetaler samt trädgård.

Huset är inventerat i oktober 2017, fastigheten
ingår i området *Skäret område 2* – *Norra kustvägen*.





STUBBARP 8:11

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: 20-talsklassicism
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är dörr, skorsten, fasadmaterial, listverk samt hägnad.

Huset är inventerat i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 2 – Norra kustvägen*.



STUBBARP 8:37

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmaterial, snickeridetalj listverk och hägnad.

Huset är inventerat i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 2 – Norra kustvägen*.



STUBBARP 1:65 (1/2)

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Sekelskifte
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är takmaterial, fasadmaterial samt snickeridetalj.

Huset är inventerat i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 2 – Norra kustvägen*.





STUBBARP 1:65 (2/2)

Byggnadstyp: Komplement-/ekonomibyggnad
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, fasadmaterial och listverk.

Huset är inventerat i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 2 – Norra kustvägen*.



FJÄLASTORP 8:4

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial och skorsten.

Huset är inventerat i oktober 2017, fastigheten ingår inte i något område.



FJÄLASTORP 8:7

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, skorsten och fasadmaterial och hägnad.

Huset är inventerat i oktober 2017, fastigheten ingår inte i något område





FJÄLASTORP 8:8

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmateriell och trädgård.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



STUBBARP 1:51 (HUS 1/2)

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmateriell, snickeridetalljer, listverk, hägnad och trädgård.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



STUBBARP 1:51 (HUS 2/2)

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:13

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmateriell, snickeridetalljer, listverk, hägnad och trädgård.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.





FLUNDRARP 4:173 (1/2)

Byggnadstyp: Komplement-/ekonomibyggnad
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är
fönster, dörr, takmaterial och fasadmaterial.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten
ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



FLUNDRARP 4:173 (2/2)

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är
fönster, takmaterial, skorsten, fasadmaterial och
tillbyggnad.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten
ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



FLUNDRARP 4:16 (1/2)

Byggnadstyp: Komplement-/ekonomibyggnad
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är
fönster, dörr, takmaterial, skorsten och
fasadmaterial.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten
ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.





FLUNDRARP 4:16 (2/2)

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmaterial snickeridetaljer, tillbyggnad och hägnad.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



FLUNDRARP 4:123

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: -
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är dörr och fasadmaterial.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



FLUNDRARP 4:126

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: 40-tals stil
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är takmaterial,, skorsten, fasadmaterial och tillbyggnad.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.





FLUNDRARP 9:1

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: 20-talsklassicism
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är dörr, takmaterial, skorsten och fasadmaterial.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



SKÄRET 6:1

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmaterial, snickeridetaljer och hägnad.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



SKÄRET 7:1

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmaterial, snickeridetaljer och hägnad.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.





SKÄRET 8:1

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmaterial och snickeridetaljer.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



SKÄRET 9:1

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmaterial och snickeridetaljer.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



SKÄRET 5:1 (1/2)

Byggnadstyp: Komplement-/ekonomibyggnad
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är dörr, takmaterial, fasadmaterial och snickeridetaljer.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.





SKÄRET 5:1 (2(1/2)/2)

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial, fasadmateriel och snickeridetaljer.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



SKÄRET 4:1

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är takmaterial, skorsten, fasadmateriel och hägnad.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



SKÄRET 3:2 (1/2)

Byggnadstyp: Komplement-/ekonomibyggnad
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är fönster, dörr, takmaterial och fasadmateriel

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.





SKÄRET 3:2 (2/2)

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är
fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmateri-
al och hägnad.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten
ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



SKÄRET 2:1

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är
takmaterial, skorsten och fasadmateri-
al.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten
ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.



SKÄRET 1:1

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Traditionell
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är
fönster, takmaterial, fasadmateri-
al, snickeridet-
aljer och hägnad.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten
ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.





SKÄRET 19:1

Byggnadstyp: En- och tvåbostadshus
Byggnadsstil: Övrigt
Värdering: Kulturhistoriskt värdefull, PBL
8:17

Bevarande värda karaktärsdrag för fastigheten är
fönster, takmaterial och fasadmateriäl.

Huset är inventerad i oktober 2017, fastigheten
ingår i området *Skäret område 1 - Gamla Skäret*.

Ursprunglig byggnad har förlorat mycket av sin
karaktär genom ombyggnad och tillbyggnaden
liksom komplementbyggnaden dominerar över
den ursprungliga huvudkroppen på ett negativt
sätt.

