

# Inkomna remissvar och synpunkter på Bevarandeprogram för Ödåkra och Fleninge

## Synpunkter från privata fastighetsägare och allmänhet

### Diverse fastigheter - Ödåkra byaförening

Inkom med synpunkter 2017-06-20:

#### **Blåmesen 1, Elevgatan**

Tyvärrens revs det mesta av Norrlyckeskolan 2010, kanske hade det kunnat undvikas om en bevarandeplan funnits. I vilket fall bör de kvarvarande delarna ingå i bevarandeprogrammet. De ansluter till centrumbildningen på andra sidan järnvägen och har liknande utformning i gult Rögletegel. Hela detta område vittnar om en expansiv period för gamla Ödåkra kommun med stora utbyggnader av skola och andra offentliga lokaler.

#### **Snöskatan 8, Vildvinsgatan 5**

Torsten Ekholm som var rektor och Ödåkras ledande politiker lät bygga denna villa som privatbostad. Villan utmärker sig i storlek, utförande och materialval som är betydligt mer påkostade än de omgivande katalogvillorna och självbyggena.

#### **Snöskatan 9, Vildvinsgatan 3**

Villan byggdes av Folke Rantzow som var bror till Gösta Rantzow. Även detta hus är större och mer påkostat än de omgivande som byggdes vid samma tid.

Kontrollera uppgift

Sidensvansen 11, Palmgatan 11

Byggår: 1962 Arkitekt: Eksjö Industri AB

Byggmästare: -

Byggherre: Förman Kurt Thulin. Knut Thulin har varit ägare och är troligen byggherre.

*Kommentar: Vi tackar för rättelsen om byggherren för Sidensvansen och ändrar i programmet. Vad gäller övriga fastigheters klassificering har följande ställningstagande gjorts:*

**Blåmesen 1** Vi instämmer i att byggnaden ansluter till centrumbbyggelsen, även om det bara är en rest av Norrlyckeskolan som finns kvar. I samband med utbyggnaden av järnvägen till dubbelspår behöver dock Horsarydsvägens sträckning förbi Blåmesen 1 dras om på grund av den nya planskildheten som planläggs i Fleningevägen – Allerumsvägens förlängningar. I arbetet med järnvägsplan och detaljplanen för järnvägen genom Ödåkra har Stadsbyggnadsförvaltningen studerat hur den omdragningen kan ske. Resultatet är att kvarvarande skolbyggnader helt eller delvis kommer att behöva rivas för att gatan ska kunna ersättas och ge boende norr om Blåmesen 1 tillgång till sina fastigheter på ett fullgott sätt. Bevarandeplanskommittén har bedömt det som starkt vägande skäl till att inte klassa fastigheten. Byggnaden kvarstår som "övrig bebyggelse".

**Snöskatan 8** Vi instämmer i att byggnaden är välbevarad och att den har en lokalhistorisk förankring och flyttar upp den till gul klass, det vill säga byggnad av kompletterande värde. Nuvarande fastighetsägare har meddelats och har ingen erinran.

**Snöskatan 9** bedöms inte lika välbevarad som Snöskatan 8 då det tillkommit mur vid entrépartiet och den har inte heller samma lokalhistoriska förankring. Byggnaden kvarstår som "övrig bebyggelse".

## **Diverse fastigheter - Duvestubbe 1:1 och Ödåkra 1:186 – Medborgare**

Inkom med synpunkter 2017-06-22:

### Duvestubbe 1:1 Starke Tuves stuga

Tuves stuga har från 1890 ingått i parken tillhörande Duvestubbe gård. Och enligt beskrivningen från början varit en byggnad inne på gården. Idag skär Allerumsvägen av Tuves stuga från sin hemvist inne på gården. Stugan står idag på ofri grund, skänkt till hembygdsföreningen av familjen Wiktors. Vårt förslag är att återbörda stugan till gården. Alltså att flytta stugan över Allerumsvägen till förslagsvis bredvid allén in till gården. Detta innebär en historiskt riktig åtgärd, samtidigt som stugan får en säkrare placering. Stugans placering idag innebär tyvärr stor risk för skadegörelse.

### Ödåkra 1:186 Spritfabriken

Den kommande tillgängligheten för passager genom Spritfabrikens byggnader och område. Inför kommande utbyggnad av Duvestubbe 1:1 till bostäder och service bör bevarandeprogrammet beakta de nödvändiga passager, av olika slag, som behövs för att tillgodogöra tillgänglighet till området. Det kan handla om passager för polis, ambulans, räddningstjänst. Men även passager för cyklister, fotgängare genom området, kanske också genom, under eller över byggnader.

*Kommentar: Tack för era förslag och synpunkter. Vid en eventuell flytt av Starke Tuves stuga måste vi se närmre på den historiska förankringen samt på hur platsen idag brukas. Frågan avgörs dock inte i bevarandeprogrammet utan i ett eventuellt bygglov.*

*Synpunkterna för Spritfabrikens område är viktiga att ta med i framtida stadsutveckling, frågorna kommer att utredas under en eventuell framtida detaljplanering.*

## Diverse fastigheter – Fleninge församling/medborgare

Inkom med synpunkter 2017-06-22:

Sid 48, **Fleninge 8:8**. Jag undrar om det inte finns en sammanblandning av begreppen prästgård och komministerbostad. Fleninge församling fick sin första komminister 1881 och hans bostad var i Fleninge 11:3 fram till 1912, då komministerbostaden byggdes. Prästgården var den gård, där den som brukade prästgårdens jord bodde. Den prästgården fanns på nuvarande kyrkogårdsmark fram till 1922, då den revs och kyrkogården utvidgades.

Sid 49 **Fleninge 11:3**. På sidan 56 står att detta hus byggdes 1848. På sidan 49 anges 1863 som byggår. Denna byggnad var komministerbostad 1881-1912. Därefter blev den kantorsbostad. Den sista kantorn som bodde där, som för övrigt enligt den tidens sed var anställd på livstid, slutade sin tjänst i mitten av 1960-talet.

Sid 63 **Fleninge 8:1** Denna gård är fortfarande prästlöneboställe och här bor fortfarande den som brukar prästgårdens jord. Det står att gården ligger öster om kyrkan. Rätt väderstreck är väster. Byggherre torde vara Fleninge församling.

Sid 74 **Fleninge 46:2** Denna gård ersatte den gamla klockaregården, när den revs 1947 och här bodde den siste som var "klockarebonde". Byggherre torde vara Fleninge församling.

Sid 75 **Fleninge 57:1** Denna byggnad har ritats av arkitekt Assar Björnsson, Ängelholm. Byggherre är Fleninge församling.

Följande synpunkter är mina personliga.

Sid 16 På rad 7 står det om en gård Magnarp. Det ska vara Magnerup.

Sid 17 Sista stycket måste nog skrivas om. Här finns en sammanblandning av ordet prästgård och komministerbostad. I prästgården bodde den som brukade prästgårdens jord. Komministern bodde i Fleninge 11:3. Församlingen byggde en ny bostad åt komministern 1912. Den gamla prästgården revs när kyrkogården utvidgades 1922. Norr om kyrkan fanns klockaregården, som brukades och beboddes av klockarebonden. Kantorn fick sin bostad i Fleninge 11:3 när komministern flyttat ut. Klockarebonden bodde i klockaregården fram till 1947, då en ny bostad uppfördes öster om Västkustvägen och den gamla klockaregården revs.

Sid 18 I andra stycket står att Sparbankshuset under 1900-talets första årtionden använts som skola. Det användes som skola mycket längre än så. Så länge Ödåkra kommun hade 8-årig folkskola användes Sparbankshuset för klass 7 och gymnastikbyggnadens skolsal för klass 8. Detta pågick så vitt jag minns tills grundskolan infördes på 1960-talet.

Sid 21 Under bilden står att ålderdomshemmet byggdes på 1920-talet. Det byggdes 1912.

Sid 22 På denna sida står att ålderdomshemmet byggdes på 1910-talet och revs några årtionden senare. Visserligen går tiden fort, men jag vill minnas att huset revs i slutet av 1900-talet. Jag minns

inte exakt årtal, men det fanns längre än några årtionden. Under bilden på sid 12 står att fotots årtal är okänt, men det är exakt samma bild som sid 18 med motellet på fotot.

Sid 28 Det är alltid vanskligt att nämna vissa affärsrörelser och inte andra. Jag tycker man ska nämna Rantzows bageri, som än i dag är vida känt för sin kavring, Frisks cykelaffär hade under min uppväxt taxirörelse, som utnyttjades av kommunen för skolskjutsning, eftersom klasserna var hänvisade till olika skolor, café Urania var både café och konditori. Företaget det Gereon Anderssons speceriaffär och inget annat.

Sid 41 Kyrkogården utvidgades två gånger under början av 1900-talet, dels 1900, dels 1922. Vid utvidgningen 1922 revs den gamla prästgården (komministerbostaden byggdes 1912).

Sid 50 Den omtalade annexbyggnaden hör inte till denna byggnad utan till Blåvingen 1 (sid 40).

Sid 62 I detta hus har jag tillbringat åtskilliga timmar under min uppväxt. Här bodde kyrkovaktmästaren, som har lärt mig mycket om Fleninge under äldre tid. I uthuset fanns under min uppväxttid en mjölkaffär. Här har jag handlat åtskilliga liter mjölk, som mättes upp i de spannar som kunderna hade med sig. Ingången till denna mjölkaffär var från Västkustvägen. Därför är det inte korrekt att visa uthuset från trädgårdssidan. Här förvarades trädgårdsmöbler, redskap m m. Mjölken leverades i stora bilar, som backade till från Västkustvägen. Då fanns inte den stenvägg som nu finns utan det var helt öppet. Mjölkaffären kunde överleva tack vare Gästis som var en stor beställare. Mjölkaffären upphörde när mjölken började säljas i pappförpackningar, som byns affär kunde tillhandahålla. Jag undrar vad det är för mindre luta i röd locklistpanel som omtalas i texten på sid 62. Jag tror att det var i mjölkaffärslokalen som det under det tidiga 1900-talet fanns ett skomakeri, som den då tjänstgörande kyrkovaktmästaren också bedrev.

Sid 67 Jag tycker inte man ska använda ordet "butik" som beskrivning av den rörelse som bedrevs i denna byggnad. Ingen på den skånska landsbygden skulle komma på tanken att använda ordet butik. Det var en typisk lanthandel och ägdes av makarna Hennie och Ivar Jönsson. Här fanns allt från trätöfflor och underkläder till musfällor och strösockor. Här har jag handlat åtskilliga gånger.

Sid 82 I texten står att marken planerades att innehålla bl a damm. Det fanns en damm från början, men den blev saboterad av byns unga och togs så småningom bort.

Sid 105 och sid 110 Dessa båda byggnader kan inte ha samma adress.

Sid 107 Det var länge sedan det fanns en pizzeria i denna byggnad. Den upphörde ganska snabbt efter etableringen.

Sid 129 I denna byggnad hade Nords fiskaffär i Hasslarp en filial med försäljning av fisk.

*Kommentar: Tack för riklig information. Det rådde mycket riktigt en viss förvirring kring begreppen komministerbostad, bolöneställe och prästgård, begreppen har använts lite olika i olika dokument. Vad gäller byggåren så saknas det i flera fall bygglovhandlingar vilket gör det svårt att veta exakt. Angående den omskrivna röda lutan skulle det kunna vara en sentida tillkommen förrådsbyggnad. Vi ändrar de väsentligaste uppgifterna i programmet, och ändrar bilden för Fleninge 7:5. Informationen i sin helhet sparar vi i Helsingborgs museers arkiv så att uppgifterna finns tillgängliga för framtiden.*

## **Fjällripan 10 – fastighetsägare**

Inkom med synpunkter 2017-05-15:

Vill meddela att i skriften om bevarandeprogram Ödåkra står det fel om Fjällripan 10:s sockel, den är inte putsad. Den har stora naturstenar som har fog emellan. Krypgrund med utgrävd matkällare.

Vill även berätta att jag har ett foto på huset där det står skrivet 1902.

*Kommentar: Tack för informationen, vi ändrar i programmet.*

## **Fleninge 17:6 – fastighetsägare**

Inkom med synpunkter 2017-06-21:

Mina morföräldrar köpte fastigheten 1916 och det köpekontraktet liksom den förre ägarens finns hos mig.

Säljare var fabrikören Carl Persson, som bedrivit sin verksamhet i huset, köpare skraddarmästare Nils S. Johansson som bedrev verksamhet till sin död 1924. Huset övergick sedan till hans änka Almida Johansson, sedan gift Falk, och vidare genom arv 1958 till dottern Marta Nockert, sedan gift Hallberg, och vidare 2005 till dottern Margareta Nockert (undertecknad).

Några kommentarer till texten på s. 51.

En akvarellerad teckning av Rickard Ingelsson från 1917 visar att husets ursprungligen var grågrönt, fönster med röda spröjsar och vita foder. Den bruna färgen är från 1960-talet.

Ytterligare en akvarell finns. Denna är från före 1943 och visar en del andra, nu försvunna, detaljer.

Ursprungligen fanns två skorstenar.

Garaget byggt omkring 1920.

Korsvirke synligt invändigt i uthuset.

Äldsta byggnaden på tomten är antagligen den lilla stugan nära gränsen mot motellet. Kraftigt förvanskad.

I huset fanns fram till automatiseringen 1943 el 1944 Fleninge telefonstation . Enl. kontrakt från Kungl. Telegrafverket utgick viss hyra och ersättning för att sköta växeltelefonstationen.

De hamlade träden längs vägen är lindar och inte pilar.

Detta i all hast. Utgår ifrån att ni haft kontakt med hembygdsföreningen. En person som ni sannolikt inte talat med bor mitt i byn och har gjort så hela sitt liv. Han heter Karl Erik Strömberg och är i 80-årsåldern. Han vet det mesta. När jag vill kolla något om gamla Fleninge brukar jag tala med honom.

*Kommentar: Tack för informationen, spännande att uthuset har en korsvirkeskonstruktion. Det är säkert som du säger att den bruna färgsättningen har tillkommit senare. Vi kompletterar med de viktigaste uppgifterna i bevarandeprogrammet. Brevet lägger vi i sin helhet i Helsingborgs museers arkiv så att uppgifterna finns tillgängliga i framtiden.*

## **Fleninge prästgård – fastighetsägare**

Ni ville ha in mer information. Enligt en prästgårdslistning i stiftskrönikan 1955 är byggnadsåret 1912. Men prästgårdsinventeringen säger 1913. Vi vet inte vad som är korrekt. Dock tror vi mer på 1912 eftersom grannens farfar började arrendera lönebostället detta år. Och det stämmer ju med att marken blev tillgänglig när det tillkom en ny prästgård (utan mark) enligt boställsreformen.

*1910 kommer en lag, boställsreform som leder till att prästen ska få lön som andra tjänstemän. Alltså inte längre driva ett jordbruk och få en del av vad bönderna betalade i tionde. Prästgårdarna delades upp i dels bostadshus för församlingsprästen, dels ett självständigt utarrenderat lantbruk som inte längre avlönade prästfamiljen*

Dock tvivlar vi på att det har varit några större ekonomibyggnader för denna nya placering av prästgården. Dock har det nog varit en gammal (präst?)gård ungefär där bilgaraget ligger idag. Och enligt häradsekonomiska kartan verkade den ha ett antal lador (och placeringen stämmer), men allt detta revs nog i den vevan.

När det gäller takbeklädnad är det inte längre shingel. Det är listtäckt papptak.

Jag bifogar även en nyare bild på huset. Vi har där återskapat de ursprungliga nockdekorationerna.

*Kommentar: Tack för informationen, det förtydligade prästgårds- och prästlönebegreppet för oss, och tack för bilden på det fina taket. Vi ändrar informationen i programmet.*

## **Fleningetorp 1:21 – fastighetsägare**

Inkom med synpunkter 2017-05-30:

Jag köpte fastigheten 1961. Bostaden som syns på sid 101 var från början ett korsvirkeshus men vid köpet var huset klätt med masonit och ribbor och målat gult. Efter några år bestämde vi oss för att klä huset med Mexitegel då korsvirket var av mycket dåligt skick. Vid detta tillfälle fann vi en stock där det stod Anno 1775. Denna stock har vi murat ihop med Mexitegel på gårdssidan av bostaden. I vinkel till bostaden fanns ett gammalt stall vilket revs 1967 i samband med att vi byggde ett smågrisstall. I vinkeln närmast fanns en drängkammare och intill en hästbox för när det kom främmande på besök. Ovanvåningen var magasin till förvaring av spannmål. Yttertakets eternit men på en gåra-målning från 1939 var det svart takpapp.

Vad rekommenderar ni vid behov av nytt tak?

Östra längan på sidan 100 innehåller en undantagslägenhet med bakugn. Jag har ett omfattande undantagskontrakt från 1891 med allt som ingår. Bränsle, 3 tunnor råg, 9 tunnor vete, 1 kg smör i

månaden. Dagligen 1,5 liter oskummad mjölk, 1 tjog ägg av bästa kvalitet. I november 3 valar färsk och frisk Kullasill. 3 kyrkskjutsar om året. Tillgång till vattenpumpen och tillgång till hemlighuset.

*Kommentar: Tack för den spännande informationen. Vi kompletterar delvis med dina uppgifter i bevarandeprogrammet, men vi arkiverar också ditt brev i Helsingborgs museers arkiv för kommande studier. Vad gäller nytt takmaterial måste ändringen prövas i bygglov. Om det tidigare har varit papp kan det vara ett lämpligt material att återgå till när eterniten är uttjänt.*

## **Guldvingen 2 – Fleninge hembygdsförening**

Inkom med synpunkter 2017-06-22:

### **Sid 76.**

Guldvingen 2, Västkustvägen 403

**Byggår: Gästgivargården 1810. Grindstugan 1810 och renoverad 1941.**

**Arkitekt:-**

**Byggmästare:-**

**Byggherre: Måns Segerberg.**

**Muraremästere: Anders Malmberg**

**Snickare: Malmström**

**Timmerman: Nils Jönsson**

### **Sid 77.**

#### ***Beskrivning och historik:***

Gästgiveriet uppfördes 1810.

Ekonomibyggnaderna revs 1935. Stenarna användes möjligen till uppförandet av naturstensmuren och grindstolparna.

Grindstugan, har inte kallats för villa, byggdes 1810

*Kulturhistorisk värdering:*

... i denna byggnad sedan 1810, strat.....

**Byggnader av kompletterande värde för miljön:**

**Guldvingen 2, Västkustvägen 403**

Byggnadsår: Nya matsalen 1934

*Beskrivning och historik: "Nya matsalen" mot öster byggdes 1934. Slätputade....*

*Kommentar: Vi tackar för dessa uppgifter, och vi ändrar och kompletterar delvis uppgifterna i programmet. Det förekommer olika uppgifter om vissa årtal, där det finns ritningar i bygglovsarkivet har vi valt att utgå från dessa. Informationen i sin helhet kommer att arkiveras i Helsingborgs museers arkiv för framtiden.*

## **Lappugglan 1– fastighetsägare**

Inkom med synpunkter 2017-05-08:

Era antagande angående Lappugglan stämmer tyvärr ej. Lappugglan 1 var troligen en av de första fastigheterna att uppföras i detta kvarter. Byggnaden finns med på kartor från 1906 och dess första taxeringsår var 1907. Byggnaden är uppförd i så kallat askepott tegel vilket innebär att byggnaden alltid varit putsad. Dock har huvudentrén, lik den på Lappugglan 3, tagits bort och ersatts med en veranda. Byggnaden är uppförd som flerfamiljsbostad och inhyste från början fyra stycken lägenheter i varierande storlek. Under andra världskriget fanns det en tobaksaffär i den lilla låga delen mot söder. Fastigheten Lappugglan 2 är en avstyckning från Lappugglan 1 som då var på ca 3000m<sup>2</sup>. Lappugglan 2 uppfördes 1934, om jag inte minns fel, då Assar Nilsson var ägare till båda fastigheterna. Avstyckningen skedde inte förrän på 1960-talet.

*Kommentar: Tack för dessa uppgifter, vi ändrar och kompletterar merparten av uppgifterna i programmet. Informationen i sin helhet kommer att arkiveras i Helsingborgs museers arkiv för framtiden.*

## **Rapphönan 5– fastighetsägare**

Inkom med synpunkter 2017-05-10:

Vi har beställt ett arbete som ska omfatta takomläggning (gråa takpannor) och även "slammning" av hela huset (ljusgrått) detta har vi planerat sedan några år tillbaka och har nu beställt detta arbete som ska utföras under sommaren. Vi fick ju igår meddelande om ert Bevarandeprogram och nu är vi ju väldigt oroliga över att vi inte kan genomföra våra planer och även att vi måste avbryta avtalet som vi gjort med firman som ska utföra arbetet.

Betyder ert Bevarandeprogram att vi inte kan genomföra detta så som vi planerat?



*Kommentar: Svar har getts via separat mail 2017-05-11 med hänvisning till Bygglövsavdelningen på stadsbyggnadsförvaltningen. De beskrivna åtgärderna ligger inte i linje med att bevara husets nuvarande karaktär men bygglov för fasadförändring har inte inkommit.*

## **Ringduvan 1 – fastighetsägare**

Inkom med synpunkter 2017-06-21:

Programmet belyser många olika delar av Ödåkra, dess framväxt och olika tidstypiska områden. I programmet har man valt att dela in fastigheter inom olika klasser, och i färg markerade på karta, bevarandeprogram bilaga 3- Ödåkra. Man har markerat ut hus som anses falla under PBL Särskild värdefull bebyggelse (PBL 8:13§) och bebyggelse av kompletterande värde (8:17§) man har även valt att benämna vissa områden som Värdefull miljö- Enhetlig karaktär.

Programmet har som förslag att klassat fastigheten Ringduvan 1 som särskild värdefull bebyggelse enligt PBL 8:13§. Med Kulturhistorisk värdering: *Bostadshus från mitten av 1900-talet med proportioner och uttryck som präglar bebyggelsen från denna tid. Välbevarade detaljer. Villan är större än de andra och utmärker sig på så vis som disponentbostad.* Som blivande ägare ser vi ett kulturhistoriskt värde i fastigheten och att den är välbevarad och ej förvanskad. Vi delar dock inte bedömningen att fastigheten skall vara av särskild värdefull bebyggelse då det är ett tidstypiskt hus, dock något större än övriga. Vi ser att det finns ett historiskt värde av att byggnaden har varit kopplad till Vin & Sprits fabrik i form av att detta varit Disponentbostad. Vem som har nyttjat fastigheten är dock inget som gestaltningsmässigt skall belasta fastigheten. Bygganden ligger i ett kvarter där det finns ett flertal tidstypiska byggnader från 50-talet och utmärker sig inte på annat sätt än att det är marginellt större. Detta till trots har man inte valt att betrakta hela området som särskilt bevarande värt, utan i kvarteret är det enbart ett 50-talshus som valts ut, dvs Ringduvan 1.

Man har i bevarandeprogrammet en uppsjö av andra fastigheter upptagna från samma tidsperiod, exempelvis Ringtrasten 1, Rosfinken 4, Pärslugglan 9 mfl. Gemensamt för dessa andra fastigheter från mitten av 1900-talet är att de enbart är klassade som bebyggelse av kompletterande värde (8:17§). Enligt bevarandeprogrammet har även dessa fastigheter varit av betydelse för bygden utifrån vem som nyttjat dem samt byggt dem. Dock har de en annan klassning än Ringduvan 1. Det går inte att utläsa att Ringduvan 1 skall vara mer unik än dessa hus. Varför det då är olika nivå av skyddsgrad är inte klarlagt och således bör inte det skilja i klassning mellan dessa fastigheter.

Vidare är detaljplanen för området idag tagen 1976 och relegerar byggnadernas storlekar utifrån fastighetsyta, placering från gatan och höjd. Såvida inte detaljplanen förändras har man redan här vidtagit en åtgärd för att bevara området. Det står även tydligt i Plan och Bygglagen 8:1§ att bygglövspliktiga förändringar skall utföras så man tar hänsyn till omgivande fastigheter, den arkitektoniska stilen och att det är god arkitektur. Även här tar man hänsyn och reglerar att man vid bygglövsprövning ser till den arkitektoniska stilen i området och att fasadändringar, tillbyggnader mm följer området.

PBL redovisar även att när man bygger om eller bygger ut en byggnad så ska man verka för en god energianvändning. Detta är inte alltid enkelt att uppfylla med äldre byggtekniker och byggnads

material utan man kan behöva använda moderna material och tekniklösningar. Vi ser här att en högre kulturhistorisk klassning kan påverka möjligheten för oss att skapa ett energisnålt och modernt boende.

Som svar på förslag till bevarandeprogram Fleninge Ödåkra remissversion vi vill att Ringduvan 1 ej skall ingå i bevarandeprogrammet för Ödåkra och Fleninge. I det fall man trots vårt yttrande väljer att införliva fastigheten i bevarandeprogrammet bör den enbart vara av kompletterande värde för Ödåkras historia och för den arkitektoniska stilen under 1900-talets mitt och klassas utifrån PBL 8:17§

*Kommentar: Kulturhistoriskt värde består av många delar. Så som ni lyfter fram är byggnaden välbevarad. Att huset är tidstypiskt är i sig inget hinder till klassningen utan bidrar till att det särskilt väl representerar en utvecklingsepok i samhället. Det faktum att den är uppförd av Ödåkra spritfabrik som disponentbostad innebär att den tydliggör tidigare samhällsförhållanden och belyser tidigare sociala och ekonomiska villkor. Disponentbostaden kompletterar industribyggnaderna och tillsammans representerar de en för lokalsamhället viktig verksamhet. Detta ligger i linje med definitionen i BBR 1:2213 - Särskilt värdefull byggnad. Vi delar inte uppfattningen att befintlig detaljplan säkerställer byggnadens kulturvärden, men bevarandeprogrammet är ett planeringsunderlag och ersätter inte nuvarande detaljplan. Byggnaden kvarstår i klassen "särskilt värdefull bebyggelse". Den slutliga prövningen sker i framtida bygglov- eller detaljplaneärenden.*

*När det gäller sammanvägningen mot ett energisnålt och modernt boende ska redan idag bygglovsåtgärderna prövas mot husets kulturhistoriska värde. Det är möjligt att göra avsteg mot de tekniska egenskapskraven om de inte går att uppfylla utan att särskilda kulturvärden förvanskas. Det finns däremot många åtgärder som går att göra för att energieffektivisera kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Energimyndigheten driver forskningsprogrammet "Spara och bevara" där det finns mycket inspiration till hållbara lösningar för förbättrad energihushållning.*

## **Ringtrasten 2 – fastighetsägare**

Inkom med synpunkter 2017-06-18:

Fastigheten köpte jag i december 2014. Huset var i stort behov av renovering efter många års total frånvaro av underhåll. Utöver den planerade renoveringen och underhåll har huset sedan januari 2015 varit utsatt för översvämning, inbrott och stormskada. Detta har inneburit att en del av de detaljer som nämns i remissversionen inte längre finns då de blivit förstörda och tvungna att bytas ut.

Så beskrivningen från 2015 i bevarandeprogrammet överensstämmer inte längre med verkligheten. Därför ser jag ingen anledning att fastigheten skall ingå i ett bevarande program.

*Kommentar: Ett nytt platsbesök har gjorts och vi bedömer att klassningen "byggnad av kompletterande värde" kvarstår. Bortsett från byte av ytterdörr, vilket inte prövats i lov har huset kvar sin karaktär. På sikt kan ytterdörren återställas till en som är bättre anpassad till husets kulturhistoriska och arkitektoniska värden.*

## **Rosenfinken 12 – Medborgare**

Inkom med synpunkter 2017-08-05:

Har tittat och läst i Bevarandeprogrammet för Fleninge och Ödåkra. På sidan 149 gällande fastighet Rosenfinken 12, Ödåkra finns det felaktigheter angivna:

Byggår: skall vara 1967

Arkitekt: Byggmästare Lennart Andersson Hittarp

Byggherre: Byggmästare Lennart Andersson, Hittarp

Att jag har denna information är att, det är min pappa Lennart Andersson, som har ritat och byggt denna hyresfastighet.

*Kommentar: De nedtecknade uppgifterna kommer från bygglovsarkivet. Lov gavs 1963, men ändringar gjordes 1966 när Lennart Andersson tog över. Vi tackar för informationen, och vi ändrar i programmet.*

## **Inkomna remissyttranden från nämnder inom Helsingborgs stad samt externa remissinstanser**

Bevarandeplanen har skickats på remiss till Fastighetsnämnden, Barn- och utbildningsnämnden, Idrotts- och fritidsnämnden, Kulturnämnden, Miljönämnden, Stadsbyggnadsnämnden samt till Länsstyrelsen i Skåne län. Trafikverket och Helsingborgshem AB har hörts i rollen av fastighetsägare.

### **Helsingborgs stad, Barn- och utbildningsnämnden**

Inkom med svar 2017-08-24:

Barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiv till förslaget till bevarandeprogram för Fleninge och Ödåkra. För skol- och fritidsförvaltningens verksamheter med förskola, skola samt fritidsverksamheter för våra invånare kan bevarandeprogrammet vara en hjälp i planeringsarbetet.

### **Helsingborgs stad, Fastighetsnämnden**

Inkom med svar 2017-09-04:

Fastighetsnämnden ställer sig positiv till bevarandeprogram för Fleninge och Ödåkra

### **Helsingborgs stad, Idrott och fritid**

Inkom med svar 2017-08-28:

Idrotts- och fritidsnämnden ställer sig positiv till förslaget till bevarandeprogram för Fleninge och Ödåkra. För skol- och fritidsförvaltningens verksamheter med förskola, skola samt

fritidsverksamheter för våra invånare kan bevarandeprogrammet vara en hjälp i planeringsarbetet.

### **Helsingborgs stad, Kulturnämnden**

Inkom med svar 2017-08-24:

Kulturnämnden har inget att erinra mot förslag till bevarandeprogram för Fleninge och Ödåkra.

### **Helsingborgs stad, Miljönämnden**

Inkom med svar 2017-09-12:

Miljönämnden beslutar **att** stödja syftet med bevarandeprogrammet, samt **att** lämna följande synpunkter på remissen: Miljö- och hälsoskyddsaspekter bör betraktas som legitima skäl att frångå huvudregeln med materialhänsyn, vid ändringar av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

*Kommentar: Ur antikvariskt hänseende är det bäst att inte byta material i onödan, materialval har ofta en stor betydelse för den byggnadshistoriska aspekten samt det arkitektoniska uttrycket. Det görs en samlad bedömning avseende materialval vid bygglovsprövning, där samtliga relevanta aspekter vägs in. Vid renovering och underhåll har nya material oftast anpassats till gällande miljö- och hälsoskyddsregler. Exempelvis innehåller moderna fibercementprodukter inte asbest.*

### **Helsingborgs stad, Stadsbyggnadsnämnden**

Inkom med svar 2017-09-08:

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att ingen erinran finns gällande bevarandeprogram för Fleninge och Ödåkra

### **Länsstyrelsen Skåne län**

Inkom med svar 2017-09-18:

Länsstyrelsen har fått bevarandeprogram för Ödåkra och Fleninge på remiss. Det är en kommunal angelägenhet att utarbeta de riktlinjer som behövs för att de kulturhistoriska värdena i kommunen ska beaktas i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen. Varken Fleninge eller Ödåkra omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och länsstyrelsens synpunkter på programmet är därför av rent rådgivande karaktär.

Länsstyrelsen ser mycket positivt på kommunens arbete med att utarbeta bevarandeprogram. Föreliggande program innehåller en gedigen historisk presentation av de båda samhällena samt av den bebyggelse som bedömts ha kulturhistoriskt värde. Materialet är rikt illustrerat med såväl samtida som historiska bilder och äldre kartmaterial, vilket sammantaget ger en bra bild av miljöerna och deras framväxt. Länsstyrelsen har inga synpunkter på det urval av byggnader som gjorts eller på enskilda klassificeringar. Programmets främsta syfte är att fungera som ett kommunalt underlag vid planering och lovgivning. Utifrån detta perspektiv anser länsstyrelsen att det skulle finnas utrymme att utveckla metodiken för programmen ytterligare så att värden i miljöerna som helhet bättre kunde

fångas, exempelvis genom känslighets/tålighetsanalyser, redovisning av gemensamma karaktärsdrag, riktlinjer eller ett mer utvecklat kartmaterial som pekar på viktiga kulturhistoriska samband med mera. Programmen skulle på detta sätt kunna få en stärkt betydelse avseende möjligheten att bygga vidare på befintliga kvaliteter och karaktärsdrag när miljöerna förändras och utvecklas.

Programmet innehåller en tydlig redovisning av hur klassificeringen genomförts samt det planeringsmässiga och juridiska sammanhang där den är avsedd att användas, vilket underlättar förståelsen för programmets betydelse och för hanteringen av kulturhistoriska värden i generellt. Länsstyrelsen anser dock i detta sammanhang att det finns skäl att se över hur man i programmet uttrycker sig kring kopplingen mellan klassificeringarna och plan- och bygglagens förvanskningsförbud enligt 8 kap 13 §. Detta mot bakgrund av Justitieombudsmannens beslut (dnr 5716-2010, 2012-02-23) *Kritik mot Kulturnämnden i Stockholms stad för det sätt på vilket en byggnad "k-märkts"*, där Stockholms stadsmuseums klassificeringar av kulturmiljön kritiserades då de bedömdes föregripa den prövning som ska göras inom ramen för plan- och bygglagen.

*Kommentar: Vi tar med oss synpunkterna till kommande arbete i bevarandeplanskommittén. Vi kommer att överväga om vi ska utveckla metodiken kring bevarandeprogrammet för att få klassningen mer tydlig utifrån de synpunkter ni har framfört.*

## **AB Helsingborgshem**

Inkom med svar 2017-06-14:

AB Helsingborgshem har inga synpunkter på förslaget till bevarandeprogram för Fleninge och Ödåkra.

## **Trafikverket**

Inkom med svar 2017-05-29:

Trafikverket kommer bygga ut Väst kustbanan sträckan Ängelholm - Helsingborg, Romares väg till dubbelspår. Planeringen sker i samråd med Helsingborgs stad. I Ödåkra påverkas fastigheterna Ljungan 1, Berganden 1, Arbogaån 4 och 5, Morkullan 1 och 9, Lärkfalken 3 och 14. En del av dessa fastigheter kommer att rivras. Ingen av dessa fastigheter är dock utpekade i bevarandeprogrammet.

*Kommentar: Vi tackar för upplysningen, synpunkterna föranleder ingen ändring.*