

Kulturmiljöutredning

Bilaga 1 tillhörande detaljplan för Färgaren 8 och 19
Maj 2020



Vy över planområdet mot sydost.

Kulturmiljöutredning

Bilaga 1 tillhörande detaljplan för Färgaren 8 och 19; Samrådshandling maj 2020

1. Bakgrund

Denna kulturmiljöutredning medföljer samrådshandlingarna till *Detaljplan för Färgaren 8 och 19* som bilaga 1. Syftet med detaljplanen är att bebygga fastigheterna Färgaren 8 och 19 med bostäder, handel och centrumfunktion.

1.1 Syfte

Syftet med kulturmiljöutredningen är dels att identifiera kulturmiljövärden i området och dels att göra en bedömning av planförslagens påverkan på områdets kulturmiljövärden.

1.2 Metod

Granskning av bygglovshandlingar, litteraturstudier, okulär besiktning ute på plats inklusive flygning av drönare under mars-april 2020.

1.3 Litteratur

- Bevaringsplan Eslöv 1984
- Stadsbilsanalys av kulturhistoriska intressanta områden i Eslöv 1990 - del 3
- Riksintresse för kulturmiljövård M182
- Översiktsplan för Eslöv 2035
- Stadsplan S11
- Detaljplan S122

1.4 Avgränsning

Avgränsning har begränsats till de kvarter och bebyggelserader som närmast vänder sig mot planområdet. Det innefattar kv. Skomakaren, Kv. Målaren, kv. Garvaren, kv. Köpmannen, kv Bokhandlaren samt kv Kv Färgaren. Berörda gaturum är Kanalgatan, Bryggaregatan och Södergatan. Se figur 2 för avgränsning.

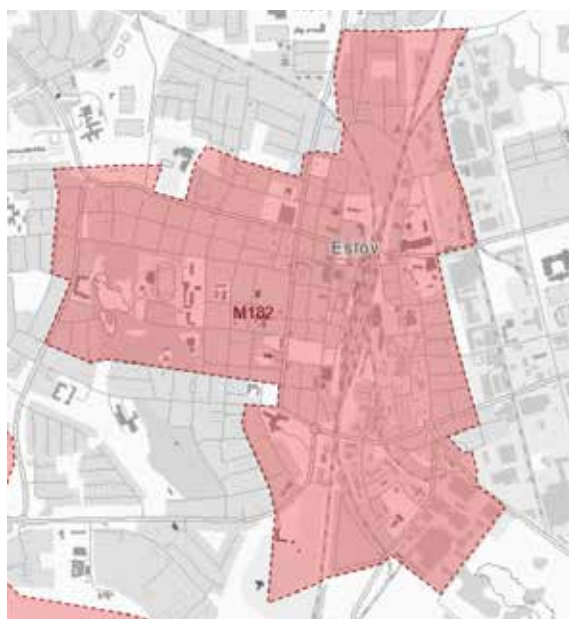
2. Befintliga kulturvärden

2.1 Riksintresse för Kulturmiljövård M 182

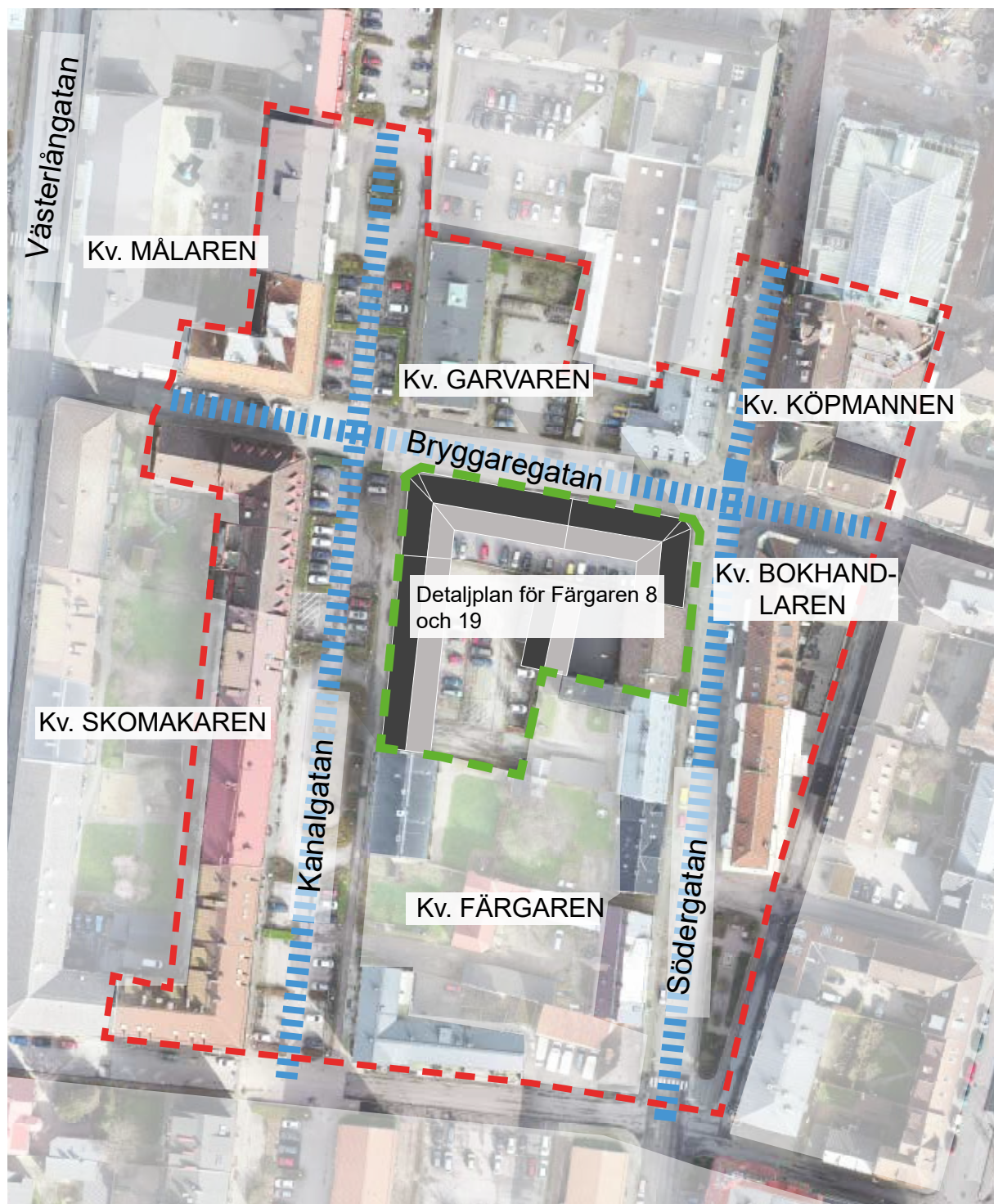
Planområdet ingår i det utpekade riksintresset för kulturmiljövård M 182 för Eslövs tätort, se figur 1. Riksantikvarieämbetet fattade beslut om riksintresset 1987-08-18 enligt följande:

Motivering

Stadsmiljö -järnvägsstad - som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad.



Figur 1. Område för riksintresse kulturmiljövård M182.



Figur 2. Orienteringskarta, området för kulturmiljöutredningen är markerat med röd streckad linje. Blå linje markerar berörda gaturum som har inventerats och analyserats. Aktuell planområde för Färgaren 8 och 19 markeras med grön streckad linje.

Uttryck för riksintresset:

Spår av vägsträckningar, markanvändning och bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst och det nya samhällets tidigaste skeden. Den successivt framväxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen och dess täta, stadsmässiga, men relativt småskaliga karaktär. De kringbyggda kvarteren med bostäder och lokaler för handel och hantverk samt ekonomibyggnader och bakgårdar. Offentliga byggnader med bl.a. den nygotiska kyrkan (1891) som givit upphov till begreppet "Eslövsgotik". Järnvägsmiljön med stationshuset från 1913, industribyggnader och andra till järnvägen knutna byggnader och anläggningar. Den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. Inslag av parker och grönska. Det tidiga 1900-talets utvidgningsområdet, med tidstypisk terränganpassad plan och villor på stora, grönskande tomter. Medborgarhuset, ritat av H. Asplund, från 1957 och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-talet.

2.2 Stadsbildsanalys av kulturhistoriska intressanta områden i Eslöv 1990 - del 3

Stadsbildsanalysen av kulturhistoriskt intressanta områden i Eslöv var en del av översiktsplanen 1990 och även den tidigare översiktsplanen 2001. I analysen beskrivs den rumsliga karaktären av sju delområden inom Eslövs tätort. Planområdet omfattas av område A; *Stenhusstaden*.

2.2.1 Stenhusstaden

Utmärkande för stenhusstadens arkitektur och planering är främst:

- Bebyggelse i olika byggnadsstilar
- Bebyggelse i puts eller tegel
- Rätlinjiga gator

Bland de olika byggnadsstilarna återfinns främst den *klassicerande karaktären*, dvs ett utseende på bebyggelsen som härmar och hämtar inspiration från renässansens och barockens arkitektur. Dessa byggnader uppfördes mellan 1870-1930. De äldsta byggnaderna uppfördes inte med monumental karaktär (Garvaren 14 som uppfördes under 1890-talet)

till skillnad från de yngre byggnadsexemplaren (Mälaren 5 uppförd under sent 1920-tal).

2.3 Eslövs översiktsplan 2035

Eslövs översiktsplan *Eslöv 2035* antogs under 2018. Kommunens ställningstagande till riksintresset M182 i översiktsplanen är att kulturmiljön är en levande miljö och däri ligger dess värde. Varje generations tillägg till staden ska välkomnas för att skapa ett kulturhistoriskt tidsdjup och läsbarhet. Det klargörs att utveckling och förtätning inte bedöms stå i konflikt med kulturmiljövärden under förutsättning att den hanteras som en fortsättning av järnvägsstadens utbyggnad.

2.3.1 Nytt kulturmiljöprogram

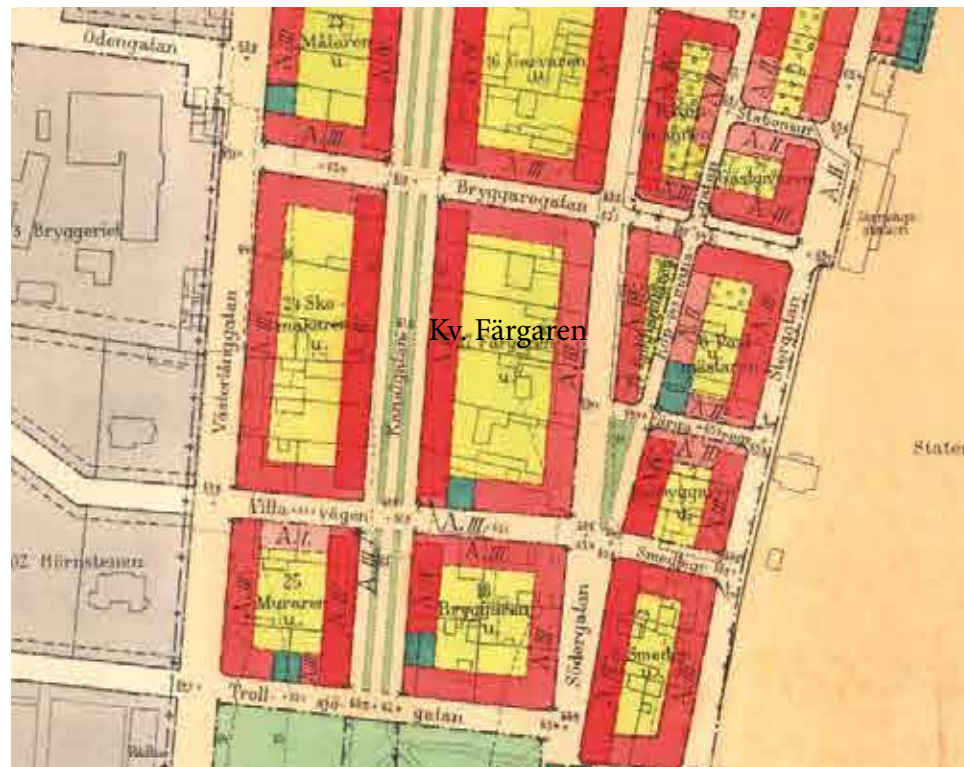
Under 2019 antog kommunen ett nytt handlingsprogram för hur kommunen avser att arbeta med kulturmiljön. En digital kulturmiljökarta har tagits fram och tre områden, Stockamöllan, Kvarngatan och Västergatan, har hittills analyserats.

2.4 Stadsplaner

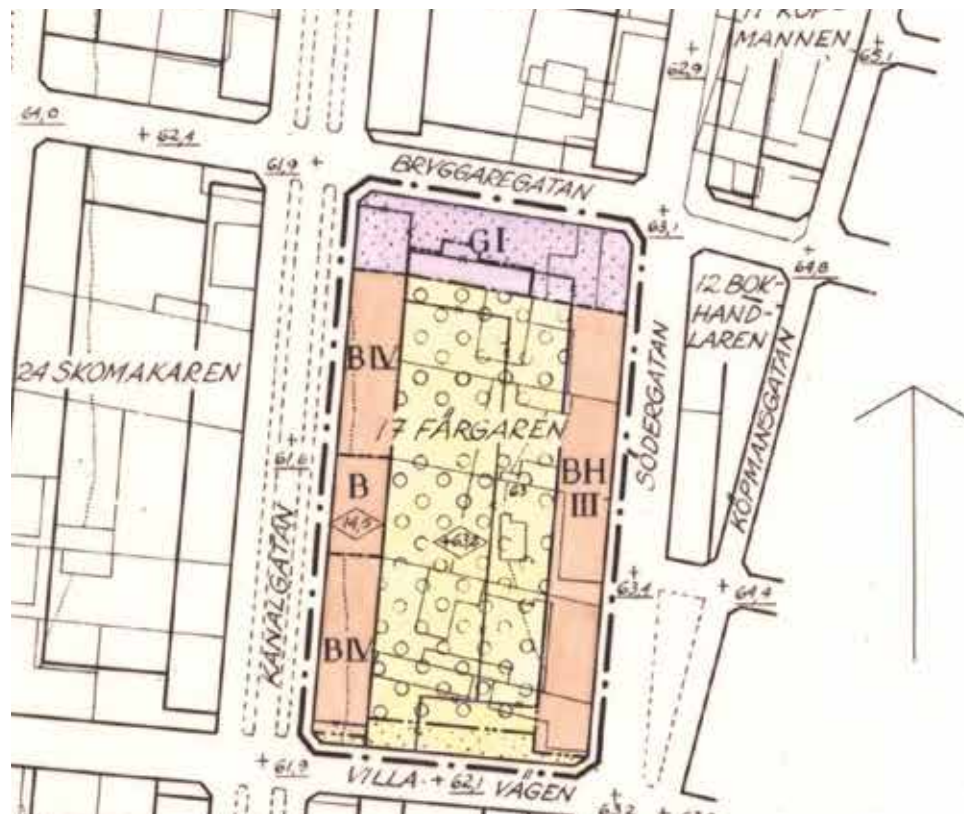
2.4.1 Trädgårdsstaden

Den ursprungliga stadsplanen (S1) för Eslövs stad upprättades av stadsingenjören Erik Bülow Hübe 1913 och fastställdes 1917. Stadsplanen förberedde en stad för cirka 50 000 invånare. Intentionen av Erik Bülow Hübe var att utveckla Eslöv till en trädgårdsstad med inspiration från dåtidens England. Den upprättade stadsplanen innebar fyra tydliga element: industriområdet, citykvarteren, villakvarteren och däremellan stadens parker som avgränsar dessa områden. Färgaren 8 och 19 var en del av citykvarteren, utformade som en kvartersstad, en stenstad, med en rätlinjig gatustruktur. Trädgårdstaden, med de lummiga villakvarteren, följde därefter väster om Västerlånggatan.

Intentionerna fastställdes sedan 1938 i en ny



Figur 3. Utdrag från Stadsplan S11 från 1938. Planen var en vidareutveckling på den första stadsplanen med trädgårdstaden som tydligt ideal. I utdraget syns "citykvarteren" med en tydlig rätlinjig kvartersstruktur. Ett flertal av de planerade kvarteren har aldrig byggts ut enligt intentionen, exempelvis kv. Färgaren, kv. Garvaren med flera.



Figur 4. Utdrag från Stadsplan S122 från 1964. Planen innebar en förändring för kv. Färgaren. För Färgaren 8 reglerades användningen till enbart drivmedelsförsäljning. För Färgaren 19 kvarstår bygggrätter för bostäder.

stadsplan, Stadsplan 11 (S 11), som ersatte och fastställde den ursprungliga planen. S 11 är den nu äldsta fortfarande gällande stadsplan för Eslövs tätort, se figur 3.

Planområdet har, förutom närvarande bebyggelse på Färgaren 19, därmed varit en parkeringsplats sedan 2004.

2.4.2 Ändring av Stadsplanen för kvarteret Färgaren 17

För kvarteret Färgaren ersatte Stadsplan S 122 1964 den tidigare stadsplanen från 1938. Den nya stadsplanen är ett tydligt tecken på en tid när bilen präglade samhället. I norra delen av kvarteret planlades därför för drivmedelsförsäljning och den slutna kvartersstrukturen för norra delen av fastigheten, ”citykvarteren” enligt stadsplan 1938, raderades ut.

2.5 Planområdets historik

Planområdet har haft skiftande markanvändning under de senaste årtionden. Nuvarande fastighet Färgaren 8 blev aldrig bebyggt med sluten kvartersstad enligt den ursprungliga S11. Istället byggdes kvarteret ut enligt 1964 års plan med bensinstationer, antingen vända mot Bryggaregatan eller Södergatan. Efterhand har centralt belägna bensinstationer lagts ner med hänvisning till risk- och säkerhetsaspekter. Den senaste bensinstationen på fastigheten upphörde 2004 och fastigheten har sedan dess använts som parkeringsplats.

Att döma av tillgängligt bildmaterial har västra delen av Färgaren 19 varit obebyggd sedan lång tid tillbaka, åtminstone sedan mitten av 1950-talet. Det är sannolikt så att den delen av planområdet aldrig har varit bebyggt.

Utmot Södergatan på Färgaren 19 låg tidigare en större 4-våningsbyggnad med publika verksamheter i bottenplan och bostäder på övriga våningar. Byggnaden uppfördes troligen under tidigt 1900-tal och revs i början av 1980-talet för att ge plats åt nuvarande byggnad som hyser affärsverksamhet i bottenplan och kontor i övrigt.



Tidigare byggnad på Färgaren 19 med bensinstation mot Södergatan på Färgaren 8. Foto taget under 1960-tal.



Den sista bensinstationen på Färgaren 8 revs under 2004.

2.6 Rums- och bebyggelseanalys

2.6.1 Kanalgatan

Kanalgatan, 24 meter bred och cirka 690 meter lång, finns med i den första stadsplanen från 1913 såväl som i stadsplanen 1938, där den tydligt markeras som en bred allé, en esplanad. Namnet ”Kanalgatan” härrör från den tid, fram till tidigt 1900-tal, då det flöt en öppen kanal centralt längs med gatan.

Gatan utgör ett centralt stråk i Eslöv med en tydlig koppling mellan två för tätorten karaktäristiska målpunkter: Föreningstorget i norr och Stadsparken i söder. Gatans ursprungliga karaktär som esplanad har dock successivt förändrats genom åren. Den tidigare trädallé som löpte längs med stråket och förstärkte ett enhetligt stråk är borta, nu ersatt av bilparkering, gång- och cykelvägar samt enbart enstaka inslag av vegetation.

Karaktärsdrag

Bebyggelsen vid Kanalgatan är till stor del uppbyggda under samma period under 1930-40-talet. Utmärkande drag är flacka sadeltak, putsade fasader i ljusa färger alternativt murade fasader, stora fönsterrutor utan spröjs och vanligtvis balkonger. Höjd på bebyggelsen är densamme och våningsantalet 4-5 våningar.

Den senare bebyggelsen från 1960-talet och framåt har anpassat sig till befintlig höjd, volym och takutformning varpå intrycket från gatan blir att bebyggelsen längs med gatan är repetitivt och utgör en enhetlig rad av bebyggelse.

Ett karaktärsdrag för de studerade kvarteren är de markerade hörnen som förstärker kvartersstrukturen enligt ursprunglig stadsplan. Det enda undantaget till detta är planområdet som idag är en öppen parkeringsyta.

Ett karaktärsdrag är materialet som i huvudsak är rött eller mörkbrunt tegel, alternativt ljus puts.

Ett karaktärsdrag är bebyggelsens entréer och trapphus som är riktade utåt mot Kanalgatan.

Bebyggelsen på Färgaren 21, färdigställt 2016, avviker mest från de sammanhållande karaktärsdragen längs gatan. Volymmässigt är byggnaden anpassad till sin omgivning men takutformningen avviker med en indragen femte våning, materialet som är grått fasadskiffer avviker och huset har inga entréer mot gatan. Byggnadens entréer nås istället från en loftgång placerad på gårdssidan.

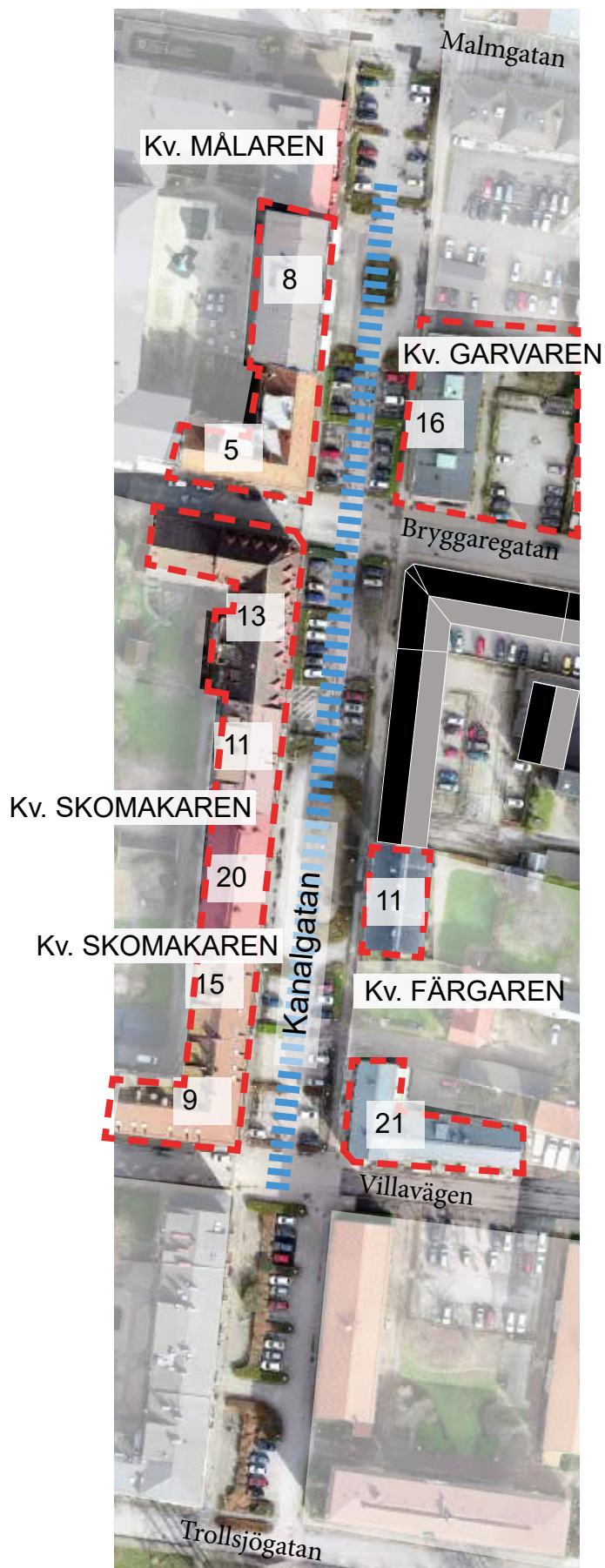
Sammanfattningsvis:

- Likartad höjd och våningsantal
- Samma takutformning med sadeltak
- Enhetligt material; tegel och puts
- Balkonger utmot gata
- Markerade kvartershörnor
- Entréer mot gata
- Upphöjd källarvåning med fönster som markerar byggnadens sockel

Kanalgatan framöver

De attribut som förknippas med en esplanad har i takt med gatans förändringar blivit svårare att läsa av. Ett långsiktigt arbete pågår därför av Eslövs kommun för att återställa gatan till en mer sammanhållen och tydlig karaktär. Utmaningarna är dock flera idag än när den planerades, eftersom fler olika intressen och funktioner ska samspela på en begränsad yta. Vår tids syn på en gatas estetik kan också ha förändrats jämfört med de ideal som gällde när Erik Bülow Hübe ritade stadsplanen.

Eftersom gatan utgör en naturlig lågpunkt ställer det exempelvis krav på gatans framtida vattenhantering. Samtidigt erbjuder det möjligheter till att utveckla gatan till ett stråk med rekreativa värden där vatten och grönska är tydliga inslag. Gatan bör även utvecklas så att den erbjuder fortsatt möjlighet till ett trafikflöde för bil, gång och cykel samt parkering.



Figur 5. Utsnitt av Kanalgränd med analyserad del markerad med blå streckad linje.



Målaren 8 uppförd under 2010-talet i rött tegel med bottenvåning i gråvit puts. Byggnaden har 5 våningar och en indragen 6:e våning. Nockhöjden är den samma som Målaren 5 till vänster.



Färgaren 21 uppförd under 2010-talet i grått fasadskiffer. Byggnaden utmärker sig formmässigt tillsammans med Målaren 8 med en indragen översta våning.



Garvaren 16 är ett lamellhus i rött tegel uppförd tidigt 1960-tal. På samma sätt som för Färgaren 21 är byggnadens entréer ej vända mot Kanalgränd.



Skomakaren 9 och 15, uppförda under tidigt 1940-tal. Skomakaren 9 till vänster med gul puts och tilläggsisolering, troligen genomfört under 1970-talet. Skomakaren 15 till höger med rödbrunt tegel.



Närmast från vänster Skomakaren 20 och 11. Skomakaren 20 uppförd ca 1960 med rött tegel. Skomakaren 11 med gul puts, uppförd ca 1940. Med lägre rumshöjd har Skomakaren 20 uppförts med ytterligare en våning jämfört med Skomakaren 11. Detta trots att skillnaden mellan byggnadernasnockhöjd endast är cirka 1 meter.



Färgaren 11, uppförd ca 1940 i gult tegel.



Närmast från vänster Skomakaren 13 uppförd under mitten av 1980-talet i gråvit puts respektive rött tegel. Till höger Mälaren 5 i rödbrunt tegel uppförd i 20-tals klassicism under slutet av 1920-talet.

4.1.2 Bryggaregatan

Bryggaregatan sträcker sig från Storgatan och järnvägsstationen i öster till Västerlånggatan i väster. Där slutar gatan vid kvarteret Bryggeriet, i vilket det ligger flerbostadshus sedan mitten av 1960-talet. Tidigare låg här ett bryggeri vilket under 1910-talet gav gatan dess namn.

Bryggaregatan är 12 meter bred och cirka 240 meter lång, den kantas av trottoarer på vardera sida men saknar helt vegetation. Gatan har en varierad bebyggelse vad gäller arkitektur, byggnadshöjd, bebyggelseålder och material. Åldersspannet på byggnaderna (Östra fasaden av kv. Skomakaren och kv. Målaren samt västra fasaden av kv. Färgaren och kv. Garvaren) spänner över ca 100 år, med byggnader uppförda mellan 1890 till 1990.

Karaktärsdrag

Bebyggelsen längs med Bryggaregatan är varierad i sitt arkitektoniska uttryck vilket är en följd av bebyggelsens stora åldersspann. Det uttrycker sig främst i höjd och våningsantal. Exempelvis varierar nockhöjden cirka 10 meter mellan hörnhusen på Garvaren 14 och Köpmannen 9. Ett karaktärsdrag likt Kanal-gatan är de markerade hörnen vid gatornas korsningar som förstärker kvartersstrukturen enligt ursprunglig stadsbyggnadsplan från 1913. Ett flertal av dessa korsningspunkter har även publik verksamhet i bottenplan med hörn-ingång vilket bidrar till ett aktivt och livligt gaturum.

Gatan domineras av flerbostadshus med viss publik verksamhet i bottenvåningarna vid korsningen till Södergatan.

Gatans nivåskillnader på cirka 1,5 meter ger gatan en tydlig karaktär med lägsta punkt vid korsningen mot Kanal-gatan.

Entréer på bebyggelsen är riktade mot gatan med undantag för Köpmannen 9 som har en sluten gatufasad (mot Bryggaregatan) och ett

slutet hörn Södergatan/Bryggaregatan. Detta gäller även Garvaren 16 som är gavelställd utan entré mot gatan.

Sammanfattningsvis:

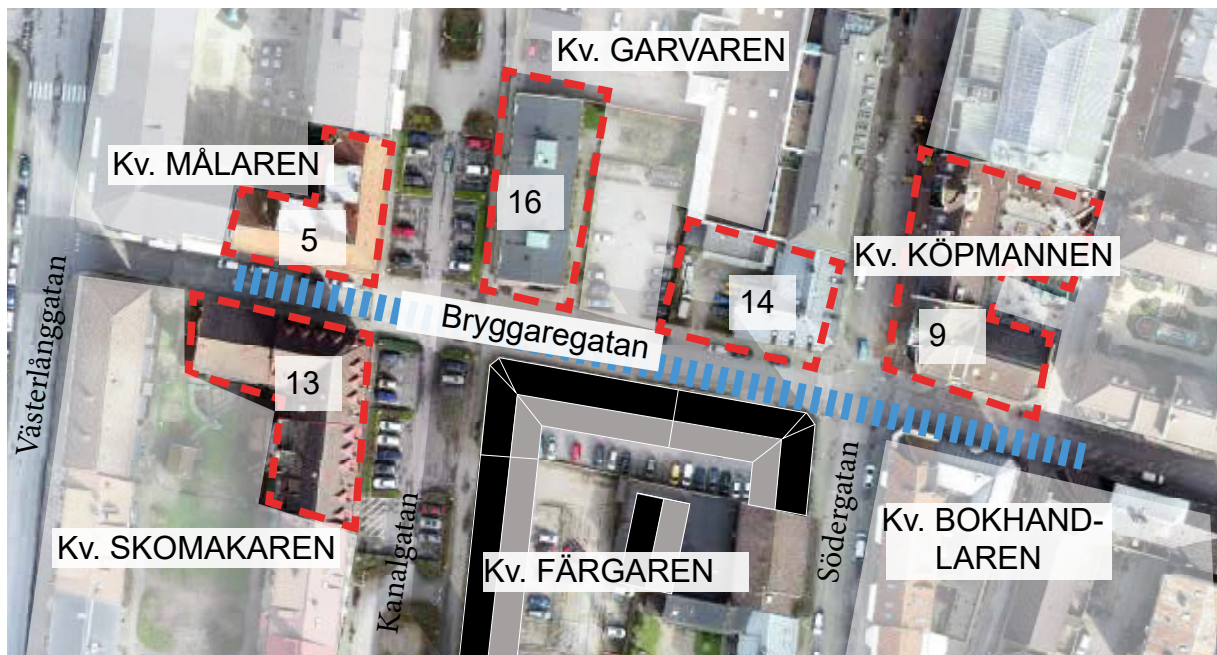
- Variation i höjd och våningsantal
- Enhetligt material; tegel och puts
- Markerade kvartershörn
- Nivåskillnad
- Bostadsbebyggelse med viss publik verksamhet i bottenvåningen



Bryggaregatan västerut mot Västerlånggatan. Skomakaren 13 närmast åt vänster.



Garvaren 14 är ett gathus uppfört i två våningar under 1890-talet. Tegelmurad fasad med bottenvåning i grå puts. Publik verksamhet i bottenvåning med avfasat gathörn med ingång. Fasaderna har under tiden förvanskats med exempelvis stora butiksfönster. Byggnad med stort kulturhistoriskt värde för den befintliga stadsbilden enligt Bevaringsplan 1984.



Figur 6. Bryggaregatans sträckning förbi planområdet. Analyserat område markerad med blå, streckad linje.



Köpmannen 9 i hörnet Södergatan/Bryggaregatan uppfördes under 1992. Byggnaden är med sina 6 våningar och en nockhöjd på cirka 22,5 meter över gatan en dominant byggnad i Eslövs stadsmiljö. Byggnaden har ett för tiden tidstypiskt postmodernistiskt uttryck som innebär en blandning och lek med volym, stil och form. Byggnaden består av en galleria i bottenvåningen och i övrigt bostäder. Ingång sker från Södergatan och Köpmansgatan men från Bryggaregatan saknar byggnaden ingångar.

4.1.3 Södergatan

Södergatan sträcker sig från Trehäradsvägen i söder till Stortorget i norr. Södergatan är cirka 14 meter bred och cirka 790 meter lång.

Karaktärsdrag

På samma sätt som Bryggaregatan så har Södergatan en varierad bebyggelse. Gatan har utvecklats succesivt i takt med att flera byggnader har rivits och ersatts av nya. Utvecklingen avspeglar sig därmed främst i skillnader vad avser arkitektonisk gestaltning, höjd och våningsantal.

Flera av byggnaderna är gamla gathus, ursprungligen uppförda under 1890-talet. Byggnaderna har till viss del förvanskats med skyltfönster, moderna dörrar och fönster i övrigt men har behållit form och volym.

Södergatan präglas av återkommande platsbildningar; Stadsparken, ”trekanten” Villavägen/Köpmansgatan samt Stora Torg

Ett karaktärsdrag är även de markerade hörnen vid gatornas korsningar som förstärker kvarterstrukturen. Ett flertal av dessa korsningspunkter har publik verksamhet i bottenplan.

Sammanfattningsvis:

- Variation i höjd och våningsantal
- Enhetligt material; tegel och puts
- Markerade kvartershörn
- Bostadsbebyggelse med publik verksamhet i bottenvåningen
- Platsbildning längs med gatan

Enligt Bevaringsplanen från 1984 så varierar arkitekturen vid denna gatusträckning i typ och arkitektur men bildar likväl ”en fint komponerad miljö”.



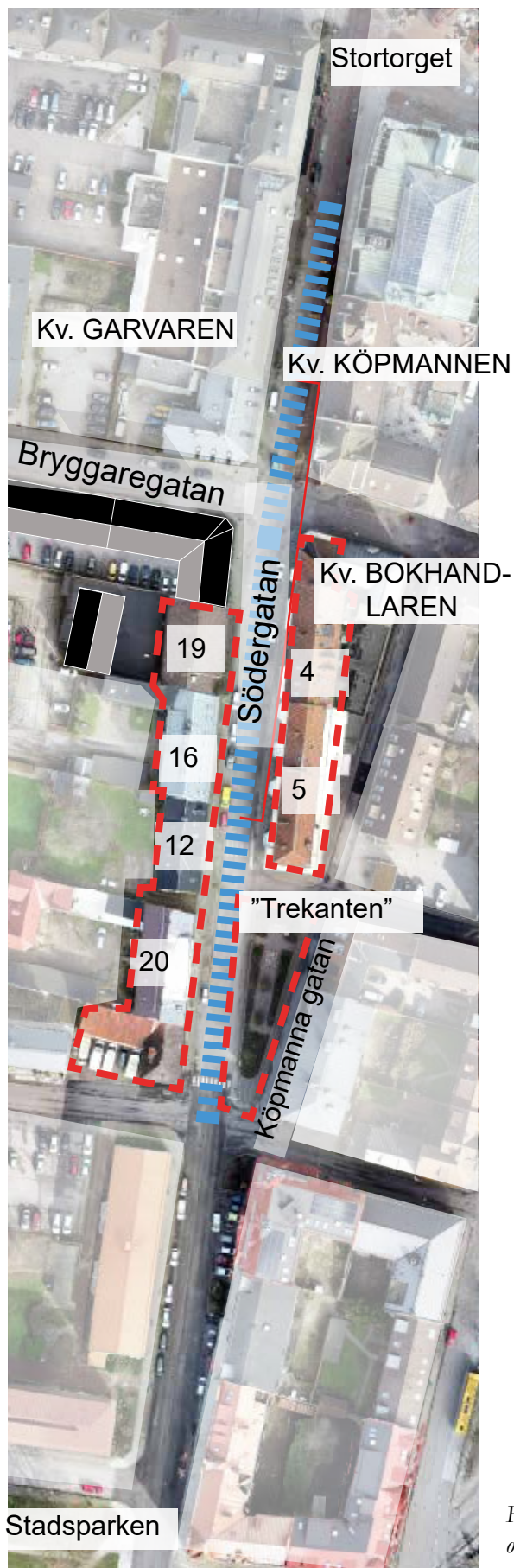
Bokhandlaren 4 vid Södergatan uppfördes cirka 1955 i gult tegel. Byggnaden har publik verksamhet i bottenvåningen med avfasat gathörn mot Södergatan med ingång.



Bokhandlaren 5 vid Södergatan uppfördes cirka 1950. Byggnaden har 3 våningar med en indragen 4 våning som i efterhand (troligen efter 1990) har blivit inglasad vilket har förvanskat byggnaden.



Platsbildning ”trekanten” i den södra änden av kv. Bokhandlaren.



Figur 7. Södergatans sträckning förbi planområdet. Analyserat område är markerat med blå, streckad linje.



Södergatan norrut med 3 fastigheter på kv. Färgaren till vänster. Från vänster; Färgaren 12, Färgaren 16 och Färgaren 19. Färgaren 12 är ett tegelmurat gathus, uppförd mellan 1890 till 1925, numera i ljusrosa puts. Ursprungsbyggnaden förvanskad av moderna dörrar och fönster. Färgaren 16 är uppförd cirka 1890 med rött tegel och putsat burspråk på övervåningen. Byggnaden har stora butiksfönster som tillkom på 1930-talet och förvanskade byggnadens ursprungliga karaktär. Båda dessa två är byggnader med stort kulturbeskyddat värde för den befintliga stadsbilden enligt Bevaringsplan 1984. Slutligen Färgaren 19 i mörkrött tegel uppförd cirka 1980.



Det sydöstra hörnet av Färgaren 20 är Eslövs gamla brandstation. Ett karaktäristiskt gathus uppfört under 1890-talet. Byggnad med stort kulturbistoriskt värde för den befintliga stadsbilden enligt Bevaringsplan 1984.



Färgaren 20 är ett gathus i två våningar med frontespis som uppfördes cirka 1895. Huset är förvanskat med stora butiksfönster, moderna fönster och dörrar. Byggnad med stort kulturbistoriskt värde för den befintliga stadsbilden enligt Bevaringsplan 1984.

3. Konsekvensanalys

3.1 Vad innebär förslaget för omgivningen?

- Färgaren 8

Planen innebär en tillkommande byggrätt för bostäder på Färgaren 8. Byggrätt för bostäder medges inte enligt gällande stadsplan från 1964. Byggrätten innebär en högsta byggnadshöjd på 19,5 meter. Med konventionell rumshöjd på cirka 2,5 till 2,7 meter ger det möjlighet att maximalt bygga 6 våningar. Med angiven takvinkel 0-27 grader är högsta möjliga nockhöjd beräknad till cirka 22,5 - 23 meter.

Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än 6 meter från allmän plats ska beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten (1 kap 3 § plan- och byggförordningen).

För Färgaren 19 innebär detaljplanen en utökad byggrätt utmot Kanalgatan. En byggnadshöjd på 16,5 meter med angiven takvinkel 0-27 grader innebär en maximal nockhöjd på cirka 19,5- 20 meter. Med konventionell rumshöjd

på cirka 2,5 till 2,7 meter ger det möjlighet att maximalt bygga 5 våningar. Detta kan jämföras med gällande stadsplan 1964 som anger byggrätt för 4 våningar och byggnadshöjd 14,5 meter.

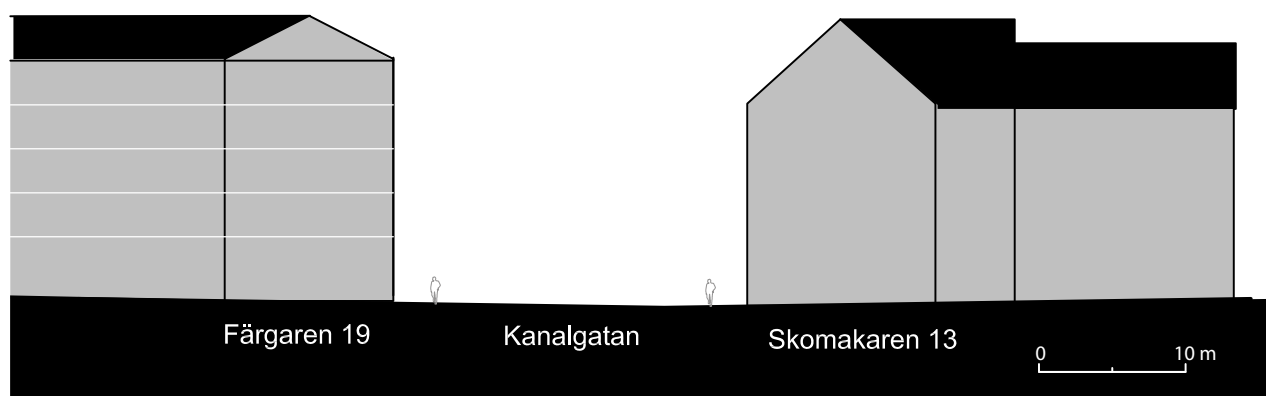
Detaljplanen möjliggör också en ny byggrätt på gården tillhörande Färgaren 19. Byggnadens påverkan på stadsmiljön har dock bedömts som mycket litet då den inte kommer att vara synbar från de allmänna gatorna.

För båda fastigheterna innebär detaljplanen att nuvarande parkeringsplatser försvinner.

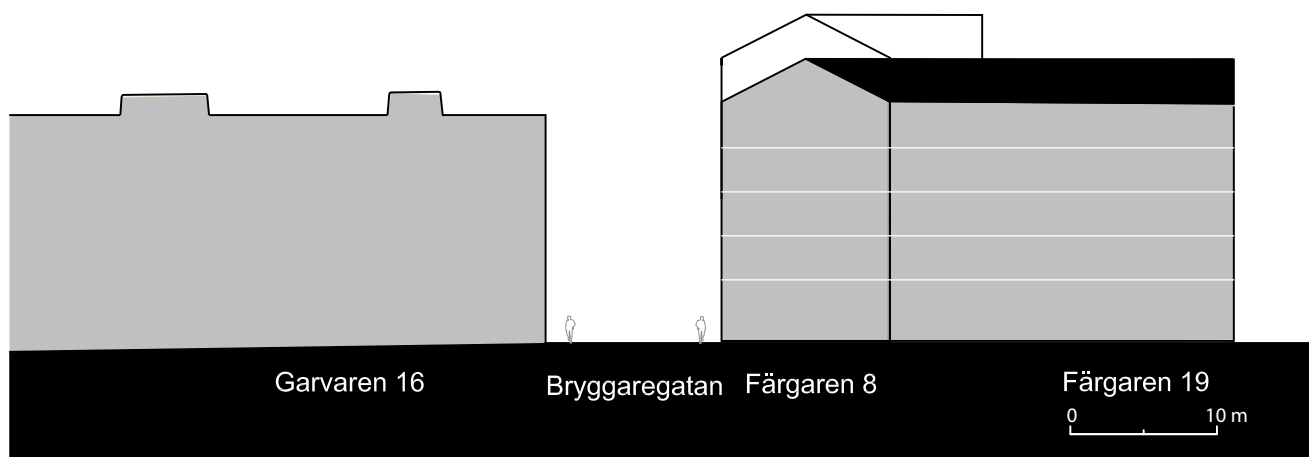
Byggnadshöjderna är högre jämfört med den omgivande bebyggelsen. Dock innebär den begränsade takvinkeln att nockhöjden blir lika hög eller något lägre i jämförelse med omgivande bebyggelse. Se figur 8-12.

Med följande planbestämmelser reglerar detaljplanen ny bebyggelse till att uppföras så att den bättre samspelar med sin omgivning:

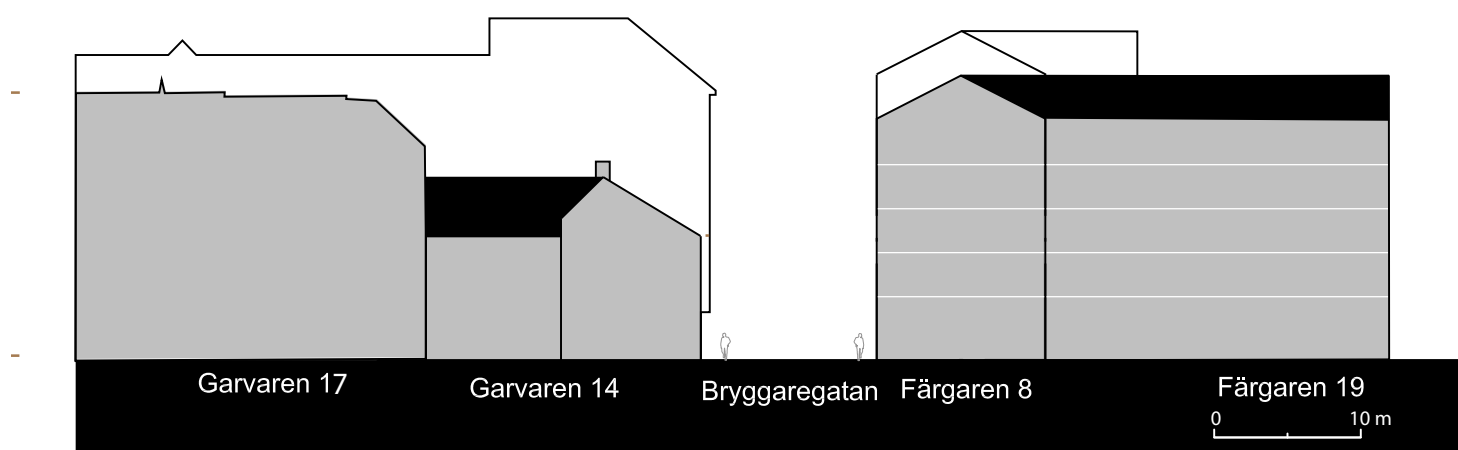
- Dominerande fasadmateriäl ska utgöras av tegel. Bottenvåning ska utföras i kontrasterande kulör
- Entréer ska orienteras mot omgivande gator.



Figur 8. Sektion över Kanalgatan med föreslagen ny bebyggelse på Färgaren 19, byggnadshöjd 16,5 meter och nockhöjd cirka 19,5 meter. Jämför med Skomakaren 13 till höger; byggnadshöjd 12,5 meter och nockhöjd cirka 19,5 meter.



Figur 9. Sektion över Bryggaregatan österut med föreslagen ny bebyggelse på Färgaren 19, byggnadshöjd 16,5 meter ochnockhöjd cirka 19,5 meter. Jämför med Garvaren 16; byggnadshöjd 15 meter och nockhöjd cirka 16 meter.



Figur 10. Sektion över Bryggaregatan västerut med föreslagen ny bebyggelse på Färgaren 19, byggnadshöjd 16,5 meter ochnockhöjd ca 19,5 meter. Jämför med Garvaren 14 och i bakgrunden till vänster Köpmannen 9.

3.2 Vad innebär förslaget för riksintresset M182?

Det analyserade området utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö som bedöms vara känslig för förändring. De rätlinjiga gatustrukturen som Erik Bülow Hübe avsåg med den första stadsplanen 1913 är idag läsbara och flertalet av de analyserade byggnaderna är välbevarade och har ett högt kulturhistoriskt värde, även om flertalet förändringar delvis har förvanskats dem. Planförslaget innebär dock ej att de befintliga kulturhistoriska värdena inom det analyserade området förvanskas eller försvinner. De kulturhistoriska värdena kommer fortsatt att vara läsbara.

Det kan konstateras att de analyserade gaturummen, med möjligt undantag av Kanalgatan, inte uppvisar en utpräglad homogen arkitektur. Både Bryggaregatan och Södergatan präglas av en diversitet där åldersspannet mellan bebyggelsen avspeglar sig tydligt i höjd- och volymskillnad. Många av de senare tillskotten längs med dessa gator är byggnader som har tillkommit efter rivningar och de har inneburit nya tillägg till staden med nya stilar och volymer. Den föreslagna bebyggelsen innebär således att Eslöv fortsätter att utvecklas som det har gjort under en längre tid.

Intentionerna för Färgaren 8 och 19, som de avsågs i stadsplanen 1913, förverkligades aldrig. Platsen har idag inga av de attribut som riksintresset ger uttryck för. De aktuella fastigheterna utgör istället ett hål i stadsväven. Det finns därför möjlighet för ny bebyggelse att stärka den stadskaraktär som riksintresset ger uttryck för. Det förutsätter att byggnaderna anpassas till befintlig bebyggelse gällande struktur, volymverkan, materialval och höjd.

Det redovisade planförslaget är väl anpassat till den omgivande strukturen, omgivande gator och sluter kvarter i enlighet med de ursprungliga stadsplanerna. Entréer är orienterade ut

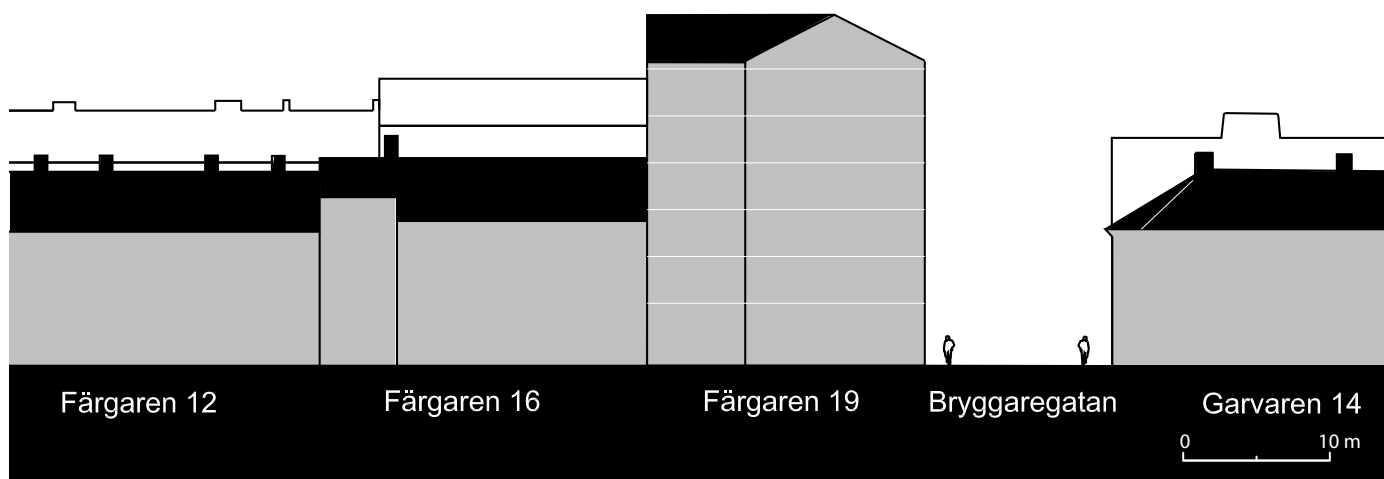
mot gatorna och det dominerade fasadmaterialet ska utgöras av tegel. Vidare så möjliggör detaljplanen offentlig verksamhet i bottenvåningen mot hörnet Södergatan/Bryggaregatan. Det förstärker den befintliga platsbildningen och tillåter därmed ett än mer levande gaturum.

Slutligen anpassar föreslagen bebyggelse sig till rådande struktur vad avser volym, höjder och antal våningar.

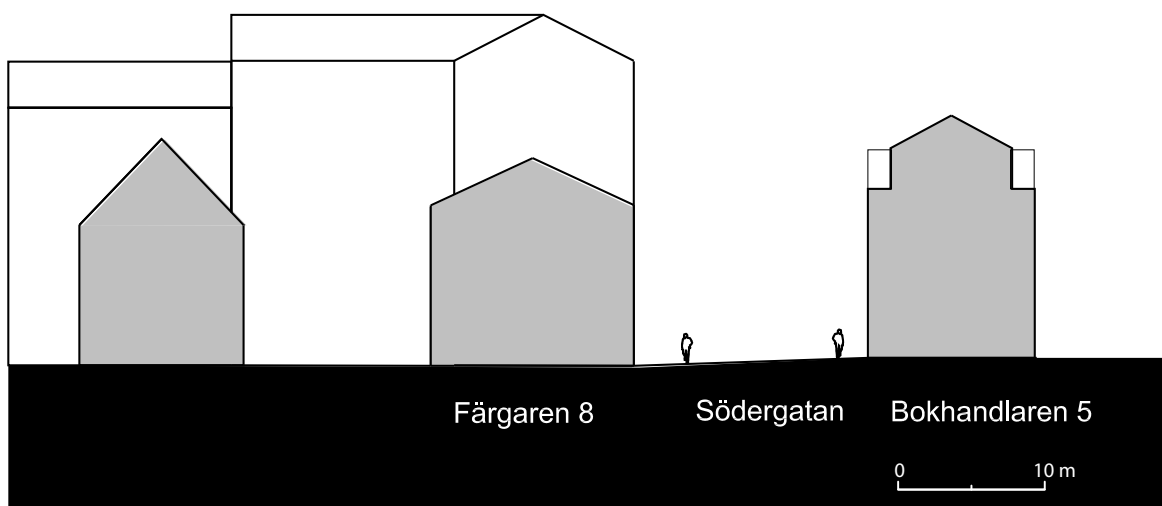
Längs med Södergatan har den föreslagna bebyggelsen något lägre nockhöjd än Köpmannen 9, på andra sidan gatan, och mot Kanalgatan har den föreslagna bebyggelsen samma nockhöjd som byggnaden på andra sidan Kanalgatan.

4. Medverkande

Kulturmiljöutredningen har tagits fram av planenheten i samråd med bygglovsavdelningen på Eslövs kommun under mars och april 2020.



Figur 11. Sektion över Södergatan åt väster med föreslagen ny bebyggelse på Färgaren 19, jämför med befintlig bebyggelse längs med Södergatan.



Figur 12. Sektion över Södergatan mot norr med föreslagen bebyggelse på Färgaren 8 och 19.



Vy norrut på Södergatan med föreslagen detaljplan.



Vy västerut på Bryggaregatan med föreslagen detaljplan.



Vy norrut på Kanalgatan med föreslagen detaljplan.



Fågelperspektiv söderut över kv. Färgaren 8 och 19 med föreslagen detaljplan.



ESLÖVS
KOMMUN