Kronetorpsområdet

Burlövs kommun

Kulturmiljöutredning

2019-12-18

OLGA SCHLYTER
KULTURMILJÖKONSULT

Innehåll

Inledning	**3**
Sammanfattning av tidigare utredningar	**4**
Riksintresseutpekandet	**5**
Riksintresset som helhet	**6**
Riksintressets uttryck inom planområdet	**8**
Planprogrammet och kulturmiljön	**10**
Slutsatser	**12**
Foton 4 december 2019	**13**
Källor	**14**

PROJEKTINFORMATION

Beställare: Burlövs kommun
Uppdragsansvarig: Olga Schlyter

Omslagsbild: Kronetorps mölla sedd från tillfartvägen till Kronetorps gård, december 2019.

Inledning

Bakgrund och syfte

Denna utredning är framtagen inom ramen för arbetet med ett planprogram för området runt Kronetorps gård i Burlövs kommun. Planprogrammet kallas ”Kronetorpsstaden”. Planområdet ligger inom område utpekat som riksintresse för kulturmiljövården, och Länsstyrelsen har påtalat behovet av en fördjupad kulturmiljöanalys.

Syftet med denna utredning är att analysera utbyggnaden av Kronetorpsområdet från ett kulturmiljöperspektiv med fokus på påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. En fördjupad beskrivning av riksintressets värden och uttryck inom planområdet har genomförts av Malmö Museer 2013. Sedan dess har en utbyggnad av området påbörjats. Den här utredningens syfte är att beskriva i vilken mån riksintressets värden kommer till uttryck idag. I utredningen analyseras också hur kulturmiljövärdena tillvaratas i det föreslagna planprogrammet.

Historik i ärendet

FÖP (2011) och ÖP (2014)

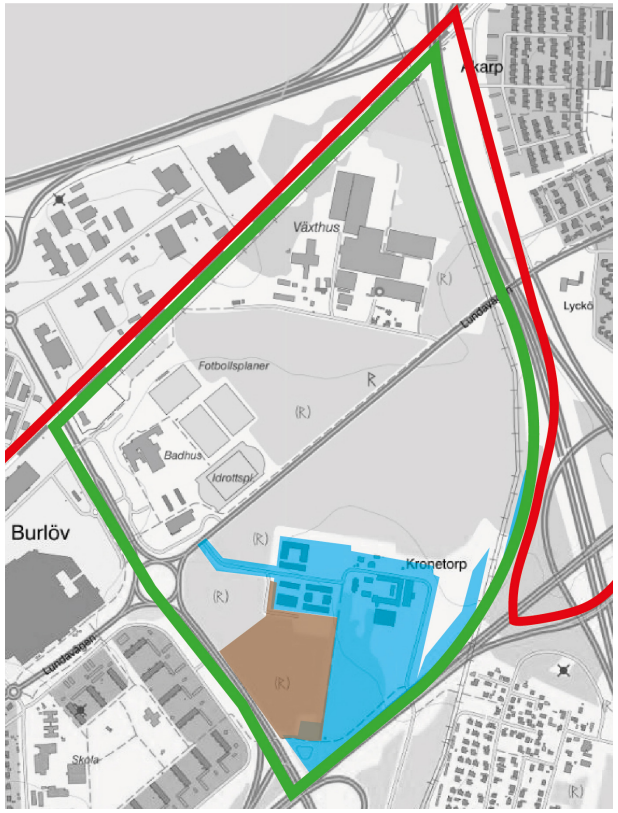
Utbyggnad av Kronetorpsområdet har de senaste tio åren varit av intresse för Burlövs kommun. Området är beläget nära Burlövs järnvägsstation vilket gör att det anses lämpligt för tätare bostadsbebyggelse. Planer på att bygga en kongressanläggning i området togs fram 2010 men drogs tillbaka. I en fördjupad översiktsplan för Arlöv från 2011 anges området som utbyggnadsområde för blandad bebyggelse, likaså i kommuns översiktsplan ”Framtidsstaden” från 2014. I båda fallen menade Länsstyrelsen i samrådsskedet att planerna riskerar att innebära påtaglig skada på riksintresset.

Detaljplan Etapp 1 (2015)

Parallellt med arbetet med översiktsplanen påbörjades en detaljplan med syfte dels att skydda den värdefulla bebyggelsen på Kronetorps gård, dels att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse på odlingsmarken intill gården. Under planprocessens gång gjordes två kulturmiljöutredningar av Malmö Museer, en för själva gården och en för området runt omkring. Malmö Museer framförde att exploatering i området är möjlig, men att utbyggnaden bör påbörjas närmast tätorten och inte närmast Kronetorps gård, samt att en obebyggd zon på över 100 meter bör lämnas runt gården. Detaljplanen utformades inte enligt dessa riktlinjer, utan ny kvartersbebyggelse förlades direkt inpå gårdsbebyggelsen. I samrådet 2013 flaggade Länsstyrelsen för påtaglig skada på riksintresset. Till granskningsskedet reviderade kommunen detaljplanen genom att flytta byggrätterna 15 meter längre västerut så att en siktlinje från infarten till Kronetorpsgård till Kronetorps mölla kunde bibehållas. I sitt granskningsyttrande (2014-10-21) skrev Länsstyrelsen att tillräckliga förbättringar gjorts med hänsyn till siktlinjer, men efterlyste ett förtydligande gällande riksintresse för kulturmiljövården. Planen gick 2015 ut på en andra granskning, varpå Länsstyrelsen inte ytterligare kommenterade kulturmiljöfrågan och i juli det året vann planen laga kraft. Bebyggelsen enligt denna plan är idag till stora delar uppförd och i bruk.

Planprogram (samråd 2017)

Planprogrammet ”Kronetorpsstaden” har som mål att skapa en funktionsblandad stad med inslag av handel, kontor och service. Kronetorpsområdet föreslås bebyggas med en tät kvartersstruktur i 2-5 våningar med inslag av högre hus på enstaka lägen. Planprogrammet var ute på samråd 2017, och i sitt samrådsyttrande påtalade Länsstyrelsen behovet av en fördjupad analys av kulturmiljön i området i relation till riksintresseutpekandet.



Röd linje: Gräns för riksintresse för kulturmiljövården. Grön linje: Gräns för planprogram ”Kronetorpsstaden”. Blå yta: Detaljplan Etapp 1. Brun yta: Detaljplan Etapp 2.

Detaljplan Etapp 2 (samråd 2019)

En detaljplan för kvartersbebyggelse sydväst om Kronetorps gård var ute på samråd hösten 2019. Planförslaget innebar bland annat byggrätt för ett 14 våningar högt hus i närheten av E22. I sitt samrådsyttrande påtalar Länsstyrelsen risk för påtaglig skada av riksintresset samt behov av en fördjupad analys av kulturmiljö och landskapsbild.

Sammanfattning av tidigare utredningar

Här följer en sammanfattning av de värden inom planområdet som identifieras och lyfts fram som viktiga i tidigare genomförda utredningar. Det är inte en heltäckande redogörelse för utredningarnas slutsatser, utan det som tas upp är sådant som i dagsläget anses relevant för det fortsatta arbetet.

Ramböll 2014: Historisk analys och synbarhetsanalys, Kronetorp 1:1

De viktigaste kopplingarna och elementen att bevara:

- Gårdens starka koppling till parken.
- Kronetorps mölla som landmärke i området.
- Gårdens koppling till vägen mellan Burlövs by och Tågarp (sammanfaller ungefär med tillfartsvägen till gården från Lundavägen).
- Visuell koppling mellan gården och möllan. Siktlinjer finns idag som skulle brytas av bebyggelse längs Kronetorpsvägen eller Lundavägen.
- Gårdens koppling till det öppna jordbrukslandskapet. Koppling finns till åkermarken i direkt anknytning till gården. Kopplingen till landskapet på andra sidan motorvägen är svag. Bullervallar längs motorvägen skulle inte göra någon skillnad, eftersom motorvägen redan är en kraftig barriär.

Malmö Museer 2013: Byggnadsantikvarisk utredning, Kronetorps gård

Utredningen behandlar gårdsbebyggelsen med park och trädgård. Den tar uttryckligen inte ställning till lämpligheten i relation till riksintresset att bygga på marken runt gården. Riktlinjer i utredningen gäller utformning av detaljplan i det fall exploateringen medges av Länsstyrelsen.

Riktlinjer:

- Gårdsbebyggelsen (åtta byggnader) bör få rivningsförbud.
- Trädgård söder om mangårdsbyggnad bör skyddas (ej bebyggas)
- Park ska bevaras.
- Allé vid tillfartsväg ska bevaras.

Malmö Museer 2013: Kulturhistorisk utredning, Kronetorpsområdet

Utredningen behandlar hur riksintresseområdets kulturmiljövärden kan beaktas vid en exploatering av Kronetorpsområdet.

Om kulturmiljövärden i området:

- Det mest betydande kulturmiljövärdet i området är själva gårdsanläggningen Kronetorp med bebyggelse, trädgård, park och tillfartsväg med allé.
- Allén längs Lundavägen är värdefull.
- Bebyggelse vid Mossvägen har ett visst kulturmiljövärde.
- Den öppna åkermarken runt Kronetorps gård är värdefull.
- Visuellt samband mellan gården och möllan är värdefullt. Möllan är synlig från tillfartsallén och vice versa.
- Kopplingen till det öppna odlingslandskapet kring Burlövs kyrkby upplevs inte inom området.
- Vägnätet: Lundavägen och vägen mellan Burlövs kyrkby och Tågarp (i princip i linje med dagens uppfartsväg) (avbruten idag) är ålderdomliga sträckningar. Mossvägen följer den gamla bygränsen mellan Burlöv och Åkarp.
- Inget visuellt samband mellan Kronetorps gård och Burlövs kyrkby.
- Inget visuellt samband mellan Kronetorps gård och Burlövs egnahem.

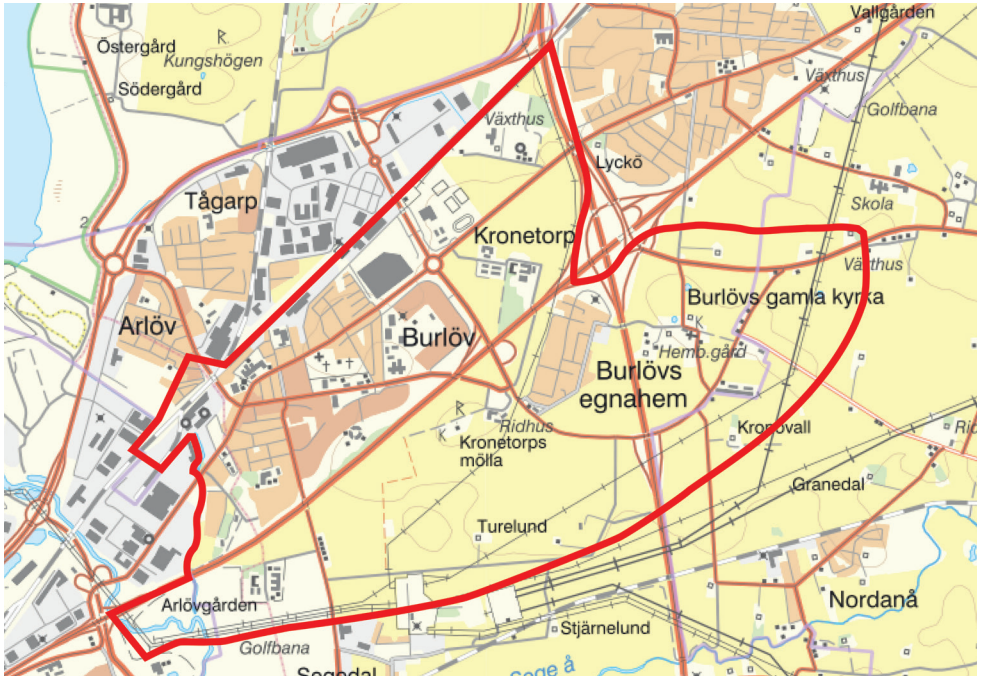
Riktlinjer vid eventuell utbyggnad av området:

- Ny bebyggelse behöver höjdmässigt anpassas till områdets kulturvärden och omgivningar.
- Det bör finnas en obebyggd zon på 100-150 meter runt gårdsbebyggelsen samt väster om parken.
- Det bör finnas en obebyggd zon på båda sidor om tillfartsvägen till Kronetorps gård (”några tiotal meter på respektive sida av allén”).

Riksintresseutpekandet

Riksintresseområdet Burlöv [M77] omfattar delar av Arlövs tätort, området mellan Arlöv och Åkarp (Kronetorpsområdet) samt landskapet söder om E22 med Arlövsgården, Burlövs egnahem och Burlövs kyrkby. Genom riksintresseområdet skär i sydväst-nordostlig riktning motorvägen E22 och i nord-sydlig riktning E6. Motorvägen E22 fanns sedan länge när riksintresset utpekades, liksom norra delen av E6. Den del av E6 som går söderut mellan Burlövs egnahem och Burlövs kyrkby byggdes i samband med Öresundsbrons tillkomst år 2000. Kronetorps trafikplats blev i samband med detta mer omfattande.

Riksintresseområdet utpekades av Riksantikvarieämbetet 1997 och bestod då av både Burlöv och Alnarp. 2014 gjordes en revidering då dessa delades upp i två separata områden. Riksintresset Burlöv utökades geografisk till att även omfatta en del av Arlövs tätort, och motivering och beskrivning av riksintressenas uttryck uppdaterades. Uppdateringen berörde inte de värden som utpekats inom Kronetorpsområdet.



Burlöv [M77]

Motivering
Odlingslandskap i öppen slättbygd och industrimiljö kring sockerbruk vilkas nära förhållanden väl illustrerar omvandlingen av det skånska agrarsamhället från 1700-talets förindustriella storgårdsjordbruk till den vid 1900-talets första decennier utvecklade livsmedelsindustrin. (Odlingslandskap, Bymiljö, Industrimiljö)

Uttryck för riksintresset
Slättbygdens öppna sammanhängande odlingslandskap. De fria vyerna med skarp åtskillnad mellan tätort och odlingslandskap och det lokala vägnätet som sammanbinder storgårdar, sockencentrum, egnahemsområde och tätort med varandra samt med de större regionala och nationella kommunikationsstråken.

Burlövs kyrkby med tät bebyggelse, prästgård, skola och sockenstuga. Kronetorps gård med allésystem, park- och trädgårdsmiljö, storskaliga ekonomibyggnader, samband med odlingslandskapet samt tillhörande holländaremölla med dominerande läge i landskapet. Arlövsgården, tidigare försöks- och mönstergård i sockerbrukets ägo med storskaliga ekonomibyggnader och arbetarbostäder. Sockerbruket från 1869 med egen anslutning till Södra stambanan, tätortsbildningen i anslutning till bruket med Arlövs kyrka vilken markerar flytten av sockencentrum från landsbygden till tätorten. Arbetar- och tjänstebostäder för olika samhällsskikt, Burlövs Egnahemsområde med karakteristiskt läge i landskapet, Granbacken koloniområde samt lokaler och byggnader för nöjesliv, föreningsliv och arbetarrörelsen, tillkomna som en följd av brukets anläggande.

Riksintresset som helhet

Motiveringen till utpekandet av riksintresseområdet handlar om att det är ett odlingslandskap med sockerindustri och storgårdar, och att landskapet speglar utvecklingen från agrarsamhälle till industrisamhälle. Denna historia kommer till uttryck i odlingslandskap, gårdar, byar och tätortsbebyggelse.

Någon djupgående analys av uttrycken inom riksintresseområdet som helhet har inte genomförts i detta sammanhang, eftersom utredningen fokuserar på Kronetorpsområdet. Här följer dock en översiktlig beskrivning, med syfte att sätta in Kronetorpsområdet i sitt större sammanhang.

De uttryck som omnämns i riksintresseutpekandet kan för tydlighetens skull spaltas upp enligt följande:

- Öppet och sammanhängande odlingslandskap
- Fria vyer
- Skarp åtskillnad mellan tätort och odlingslandskap
- Det lokala vägnätet
- Burlövs kyrkby
- Kronetorps gård
- Holländaremölla med dominerande läge i landskapet
- Arlövsgården
- Sockerbruket
- Tätortsbildningen vid Arlövs kyrka
- Arbetar- och tjänstebostäder för olika samhällsskikt
- Burlövs egnahem
- Granbackens koloniområde
- Lokaler och byggnader för nöjesliv, föreningsliv och arbetarrörelsen

Öppet sammanhängande odlingslandskap

Det öppna sammanhängande odlingslandskapet kommer framför allt till uttryck i den del av riksintresset som ligger söder om E22. Även norr om motorvägen, vid Kronetorps gård, finns ett odlingslandskap, men i mindre skala.

Fria vyer

Fria vyer finns i det öppna landskapet. Någon kartläggning utanför det aktuella planområdet har inte gjorts i detta sammanhang.

Skarp åtskillnad mellan tätort och odlingslandskap

En skarp åtskillnad mellan tätorten och odlingslandskapet går i linje med motorvägen E22. Tätortens gräns i nordöstra delen av riksintresset är mindre tydlig. Burlövs egnahems har ett karaktäristiskt läge i landskapet, med tät villabebyggelse omgärdad av odlingslandskap.

Det lokala vägnätet

Det lokala vägnätet som är markerat på kartan utgörs av äldre vägsträckningar som är bevarade sedan 1900-talets början eller längre tillbaka (källa Häradsekonomiska kartan från 1910-talet).

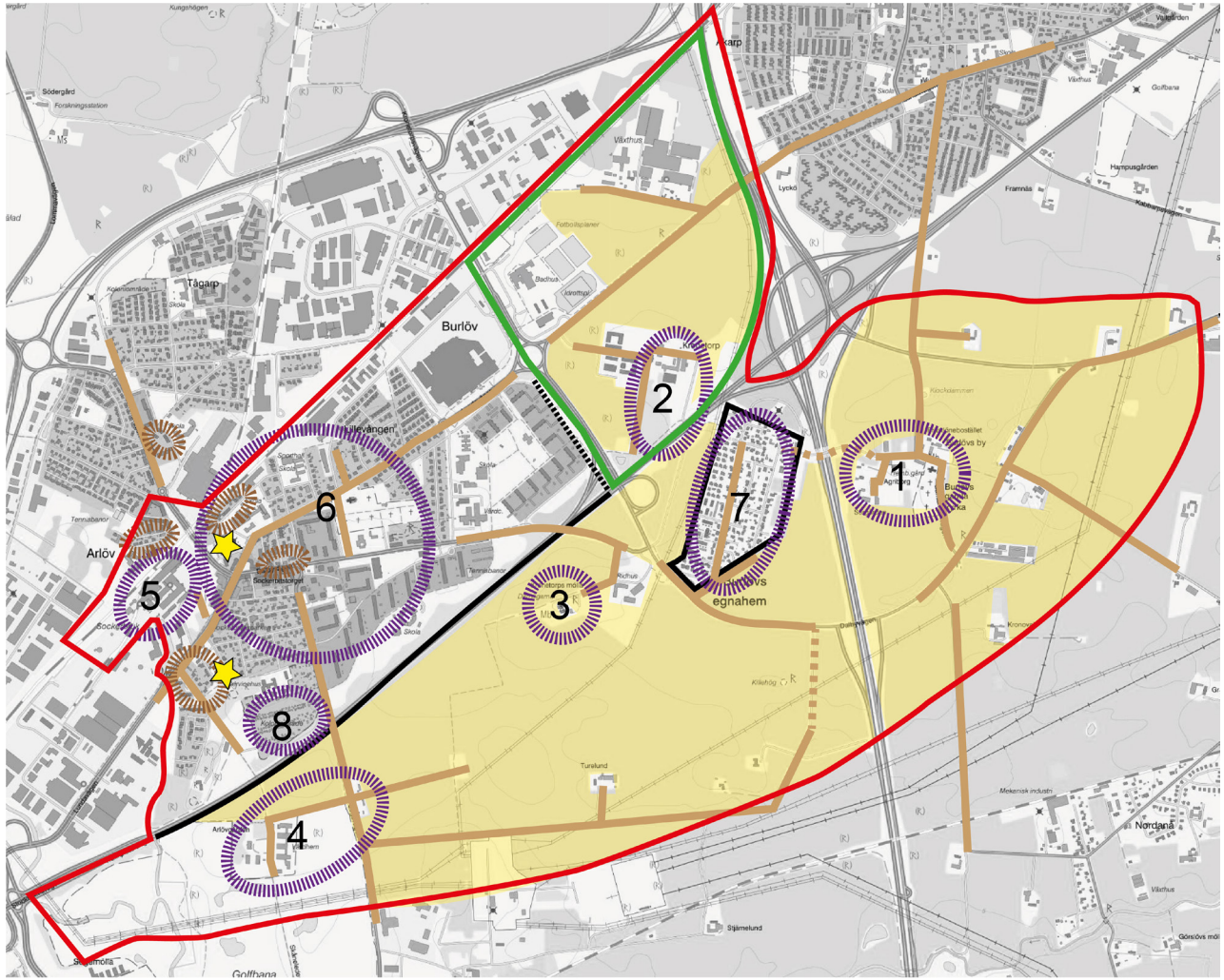
Arbetar- och tjänstebostäder för olika samhällsskikt

Kartan visar ett urval av bebyggelse uppförd som arbetar- och tjänstebostäder, omnämnda i Länsstyrelsens Kulturmiljöprogram för Skåne.

Lokaler och byggnader för nöjesliv, föreningsliv och arbetarrörelsen

Arlövs teater och Medborgarhuset i Arlöv är exempel på uttryck för riksintresset. Denna kategori har inte inventerats grundligare, då den faller utanför det aktuella planområdet.

Riksintresset som helhet



Gränser

Riksintresse för kulturmiljövården

Planprogram Kronetorpsstaden

Uttryck för riksintresset

Öppet sammanhängande odlingslandskap

Skarp åtskillnad mellan tätort och odlingslandskap

Det lokala vägnätet

1. Burlövs kyrkby 2. Kronetorps gård 3. Kronetorps mölla 4. Arlövsgården 5. Sockerbruket 6. Arlövs tätort 7. Burlövs egnahem 8. Granbackens koloniområde

Exempel på arbetar- och tjänstebostäder

Exempel på byggnader för nöjesliv, föreningsliv och arbetarrörelsen

Riksintressets uttryck inom planområdet

Öppet sammanhängande odlingslandskap

Inom planområdet finns det relativt stora ytor med odlad mark. Karaktären av ”öppet sammanhängande odlingslandskap” är dock svag i och med närheten till tätortsbebyggelse och stora trafikleder med barriärverkan. Den nyuppförda, stadsmässiga bebyggelsen direkt väster Kronetorps gård försvagar karaktären av odlingslandskap ytterligare.

Fria vyer

Fria vyer i en öppen slättbygd är inte något påtagligt karaktärsdrag inom planområdet. Vyer från Lundavägen mot Kronetorps gård finns visserligen, men de omfattar numera även de nybyggda kvarteren invid gården. Det finns viktiga vyer i området, men de är inte fria vyer av den typ som åsyftas i riksintressebeskrivningen. Viktiga vyer är vyn längs tillfartsvägen mot Kronetorpsgårdens mangårdsbyggnad samt vyerna mot Kronetorps mölla.

Skarp åtskillnad mellan tätort och odlingslandskap

En ”skarp åtskillnad mellan tätort och odlingslandskap” finns i någon mån i linje med Kronetorpsvägen, men den har försvagats avsevärt i och med de nybyggda stadsmässiga kvarteren invid Kronetorps gård. Norr om Lundavägen finns en idrottsanläggning med gles bebyggelse och idrottsplaner som gör att gränsen mellan tätort och odlingslandskap inte är skarp utan uppluckrad. Bebyggelsen vid Mossvägen är relativt gles och lantlig till sin karaktär, så inte heller här upplever man en skarp åtskillnad.

Det lokala vägnätet

Det lokala vägnätet inom planområdet består av äldre vägar som i stort sett är bevarade i sin gamla sträckning. Förutom Lundavägen är dock de gamla vägsträckningarna kapade av sentida infrastruktur, vilket gör att deras historiska avläsbarhet försvagats. Exempel på detta är vägen mellan Kronetorps gård och Kronetorps mölla som idag är en gångväg utmed parkens västra sida. Gårdens tillfartsväg och vägen i dess förlängning inne bland gårdsbebyggelsen är en rest efter den gamla landsvägen mellan Burlövs kyrkby och Tågarp.

Kronetorps gård...

Kronetorps gård är en hel bebyggelsemiljö med mangårdsbyggnad i herrgårdsstil, ekonomibyggnader och tjänstebostäder. Gårdsbebyggelsen är relativt välbevarad och är ett tydligt uttryck för ”1700-talets förindustriella storgårdsjordbruk” vilket är ett av motiven för riksintresseutpekandet.

...med allésystem...

Historiskt sett (källa Häradskartan 1910-talet) har Kronetorpsgården haft ett allésystem med alléplantering längs tillfartsvägen, längs vägen genom gårdsbebyggelsen österut mot Burlövs kyrkby, längs vägen söderut mot Kronetorps mölla samt längs Lundavägen. Idag finns alléer längs tillfartsvägen och längs Lundavägen. Flera av träden vid tillfartsvägen är stora, äldre träd men allén är också kompletterad på senare år. Allén längs Lundavägen består av relativt unga träd (lindar på södra sidan och ekar på norra) och det kulturhistoriska värdet här är inte träden i sig utan själva företeelsen med alléplantering.

Längs den gamla vägen mellan gården och möllan, Möllestigen, finns inte någon allé idag, utan endast en ridå av sly. Öster om gården löper en väg som går under motorvägen, och utgör dagens förbindelse mellan Kronetorps gård och möllan. Denna väg anlades i samband med motorvägsbygget i början av 1950-talet.

I det öppna landskapet är alléerna mycket synliga och de tydliggör kopplingar och sammanhang i landskapsbilden. Inne mellan de nybyggda kvarteren invid Kronetorps gård ger allén med höga, gamla träd karaktär åt gatubilden.

...park- och trädgårdsmiljö...

Kronetorpsgårdens trädgård och park ligger i direkt anslutning till gårdsbebyggelsen vilket gör det tydligt att de ingår i ett historiskt sammanhang. Trädgården har inte en särskilt välbevarad karaktär, men det finns en damm och vissa större träd från när gården anlades på 1700-talet park. Parken är en gammal jaktpark med karaktär av ädellövskog.

...storskaliga ekonomibyggnader...

Gårdens ekonomibyggnader i gult tegel och ett större magasin i falurött trä är bevarade öster om mangårdsbyggnaden. Ekonomibyggnaderna i tegel är skyddade med rivningsförbud i Detaljplan Etapp 1.

... samband med odlingslandskapet...

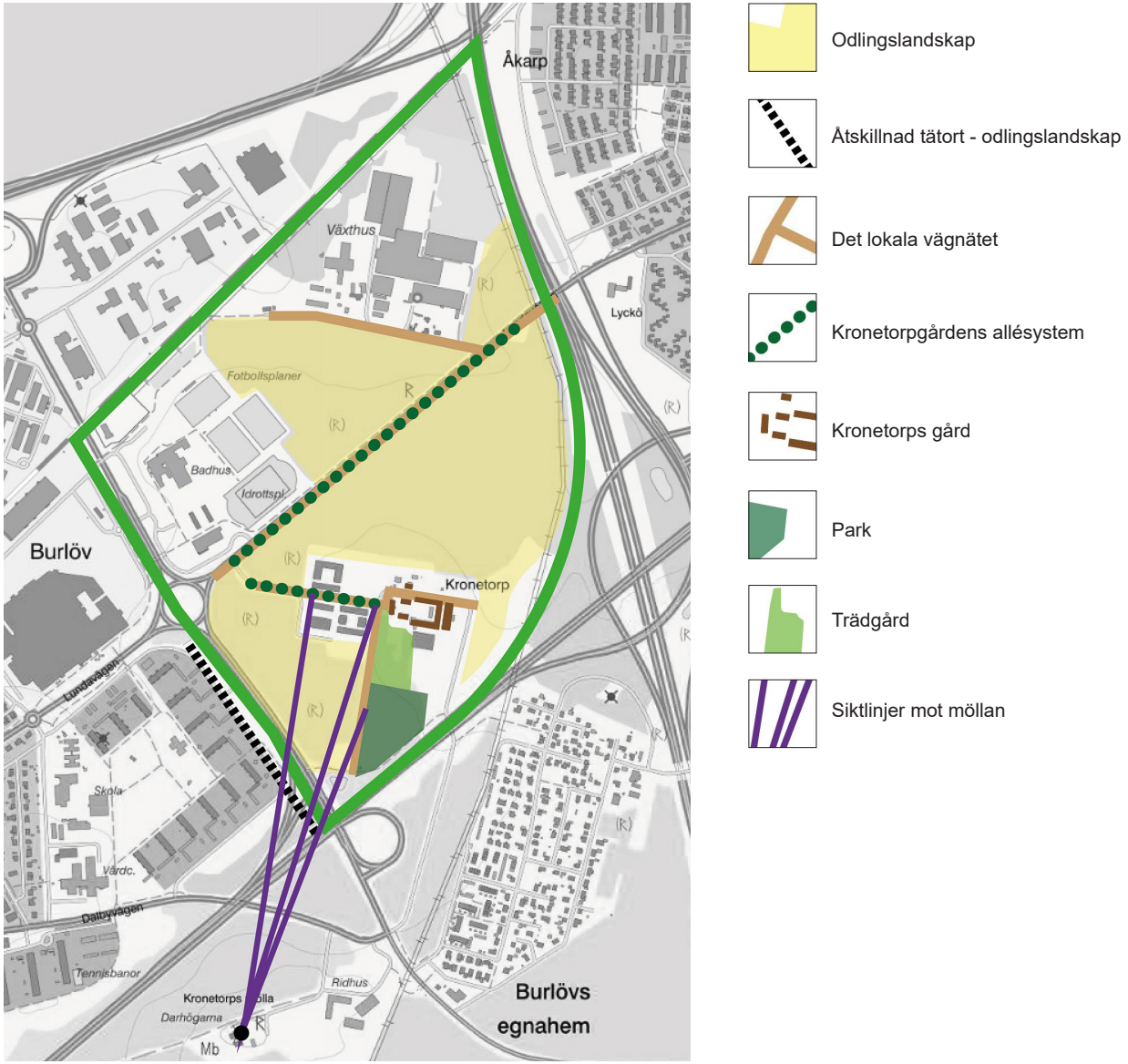
Gårdens samband med odlingslandskapet har kraftigt begränsats sedan kvartersbebyggelse uppförts omedelbart väster om mangårdsbyggnaden. Från mangårdsbyggnaden sett saknas idag direkt kontakt med odlingslandskapet. Väster om parken samt norr om tjänstebostadsvillan i norra delen av gårdsbebyggelsen finns fortfarande stora uppodlade ytor.

Sett från Lundavägen hade gården tidigare ett solitärt läge, helt omsluten av åkermark. Från detta håll kom gårdens samband med odlingslandskapet tydligt till uttryck. De nybyggda kvarteren alldeles inpå gården gör att denna vy avsevärt har förändrats.

Riksintressets uttryck inom planområdet

...samt tillhörande holländaremölla med dominerande läge i landskapet

Holländaremöllan ligger utanför själva planområdet, men det finns viktiga visuella kopplingar mellan gården och möllan. Möllan är stor och ligger dessutom på en höjd, vilket gör att den trots motorvägens barriärverkan utgör ett landmärke även inom planprogrammets område. Möllan är framför allt synlig från tillfartsvägen till gården och från Möllestigen, inte inne från själva gårdsmiljön.



Planprogrammet och kulturmiljön

Planprogrammet Kronetorpsstaden

Planprogrammet ”Kronetorpsstaden” syftar till att skapa en vision och en helhetsbild för områdets utbyggnad. Visionen är en ny, stationsnära stadsdel med blandbebyggelse bestående av bostäder och service. Konsekvensanalysen utgår från planprogrammets samrådshandling från 2017-06-16.

Konsekvenser för riksintresset inom området

Öppet sammanhängande odlingslandskap

En utbyggnad enligt planprogrammet innebär att Kronetorpsområdets karaktär förändras i grunden. De kvarvarande uppodlade ytorna försvinner och ersätts av tät och bitvis hög stadsmässig bebyggelse.

Fria vyer

Fria vyer i en öppen slättbygd kommer inte att finnas kvar efter en utbyggnad, i och med att det öppna landskapet försvinner.

Skarp åtskillnad mellan tätort och odlingslandskap

Den åtskillnad mellan odlingslandskap och tätort som finns inom planområdet försvinner i sin nuvarande sträckning. Vid en full utbyggnad enligt planprogrammet uppstår en ny och skarpare åtskillnad i linje med motorvägen.

Det lokala vägnätet

Det lokala vägnätet inom planområdet bibehålls i befintlig utsträckning. Tillfartsvägen får en fortsättning på andra sidan Lundavägen, mot den nya stationsbyggnaden. Historiskt sett har vägen fortsatt åt detta håll mot byn Tågarp (om än inte i en så rak sträckning). Från Lundavägen mot gården sett kommer ett rakt siktstråk bildas i linje med tillfartsvägens ursprungliga sträckning.

Kronetorps gård…

Kronetorps gård bevaras. De mest värdefulla byggnaderna är skyddade med rivnings- och förvanskningsförbud i dp Etapp1. Kronetorps gård med trädgård och park anges vara en målpunkt och ett landmärke i planprogrammet.

…med allésystem…

Allésystemet som består av alléer vid tillfartsvägen och Lundavägen bibehålls. Vad gäller Lundavägens allé kan den komma att behöva nyplanteras, dock i den historiska sträckningen. Vid en utbyggnad enligt planprogrammet försvinner alléernas synlighet i ett öppet landskap, även om alléerna som sådana bibehålls.

...park- och trädgårdsmiljö...

Kronetorpsgårdens trädgård och park bevaras, vilket är säkerställt genom Detaljplan Etapp 1.

...storskaliga ekonomibyggnader...

Gårdens ekonomibyggnader i gult tegel bevaras och är skyddade med rivningsförbud i Detaljplan Etapp 1. Det stora magasinet i falurött trä är inte skyddat i detaljplanen utan kan ersättas av en ny byggnad i samma volym.

…samband med odlingslandskapet…

Gårdens kvarvarande samband med odlingslandskapet försvinner, i och med att marken i väster och norr bebyggs med stadsmässig bebyggelse. Öster och sydväst om gården planeras grönytor. De har dock inte en sådan utsträckning att gården kan upplevas som en solitär gård i ett öppet landskap. Detta är dock av mindre betydelse, eftersom den karaktären redan har gått förlorad i och med den redan uppförda kvartersbebyggelsen intill gården.

...samt tillhörande holländaremölla med dominerande läge i landskapet

Den visuella kopplingen mellan gården och möllan bibehålls i och med att en öppen grönyta föreslås i siktlinjen från gården mot möllan. Möllans position som landmärke kan dock skadas genom ny, allt för hög bebyggelse i anslutning till denna siktlinje. En annan siktlinje mot möllan finns idag från tillfartsvägen väster om den nya bebyggelsen. Denna vy försvinner vid en utbyggnad.

Konsekvenser för riksintresset i övrigt

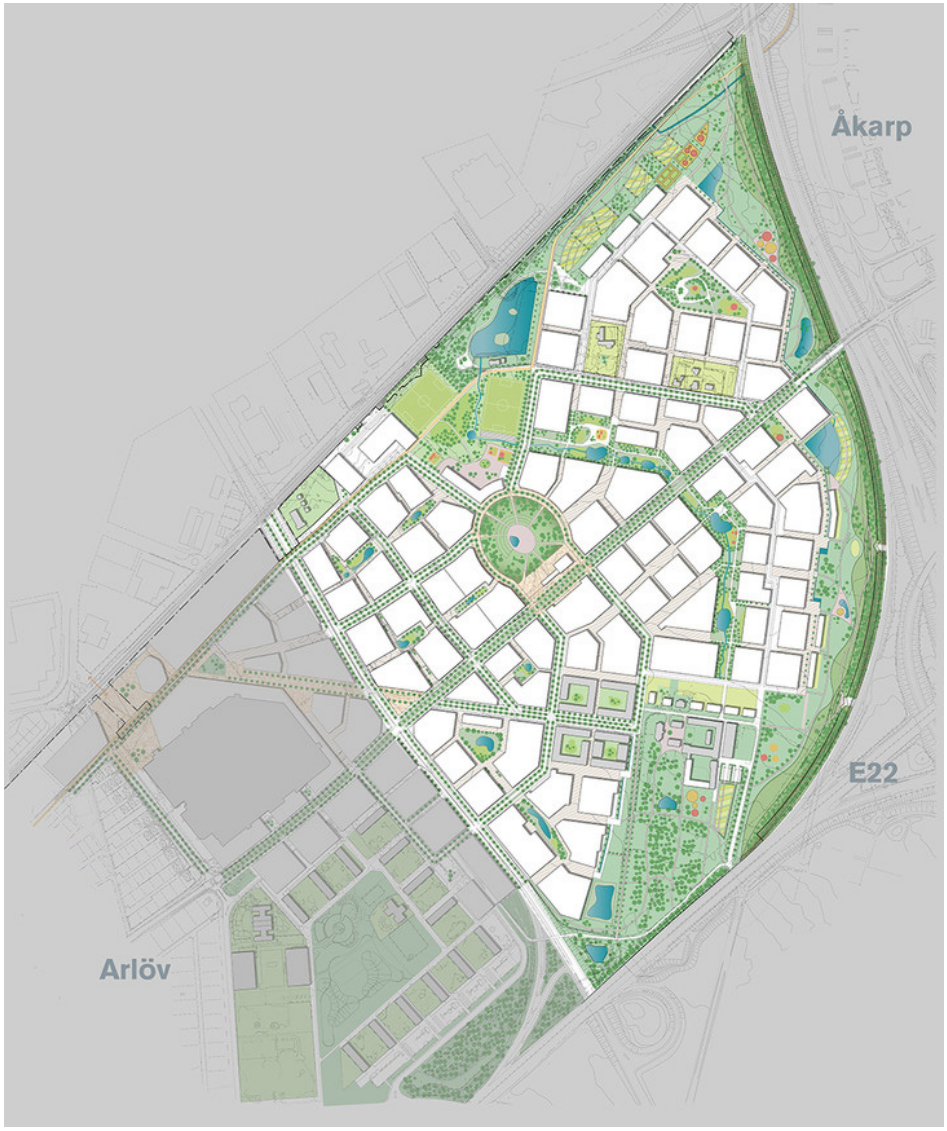
En utbyggnad av Kronetorpsområdet enligt planprogrammet bedöms inte påverka riksintresset utanför planområdet. Motorvägen är en tydlig barriär redan idag, och vid en utbyggnad kommer den utgöra en skarp gräns mellan tätortsbebyggelsen och den välbevarade slättbygden söder om E22.

Övriga kulturmiljövärden i området

Förutom riksintressets uttryck är kulturmiljövärdena inom planområdet begränsade. Malmö Museer nämner i sin kulturhistoriska utredning om Kronetorpsområdet från 2013 att bebyggelsen längs Mossvägen med äldre bostadshus och växthus är av ett visst kulturhistoriskt värde och bör bevaras, samt att det är positivt ur kulturmiljösynpunkt om odlingsverksamheten kan finnas kvar. I planprogrammets förslag på stadsstruktur är bostadshusen vid Mossvägen bibehållna. Odlingsverksamheten i växthusen förefaller idag ha upphört.

Fornlämningar

Bygden är rik på fornlämningar och det finns ett antal kända fornlämningar inom området. Arkeologiska utredningar har genomförts vilket finns redovisat i Planprogrammets samrådshandling.



Planprogram Kronetorpsstaden. Illustrationsplan, samrådshandling 2017-06-16.

Slutsatser

Ett odlingslandskap i förändring

Kronetorpsområdet har haft en karaktär präglat av storgårdsjordbruket från 1700-talet med omgivande odlingslandskap. I det öppna landskapet har vyerna mot gården, dess alléer och möllan varit påtagliga och kulturmiljön har tydligt kommit till uttryck. Visuella kopplingar mellan Kronetorpsområdet och slättbygden på andra sidan E22 har dock inte funnits, på grund av motorvägens barriärverkan.

I och med byggandet av tät kvartersbebyggelse på odlingsmarken alldeles intill gården har kulturmiljöns uttryck påverkats i negativ riktning. Gårdens samband med omgivande odlingsmark har kraftigt försvagats och planområdet som helhet har i ännu högre utsträckning än tidigare förlorat sin karaktär av öppen slättbygd.

På andra sidan motorvägen är riksintressets uttryck ”slättbygdens öppna sammanhängande odlingslandskap” desto starkare. Detta landskaps kulturmiljövärden bedöms inte påverkas av nybyggnation i Kronetorpsområdet. Odlingslandskapet söder om E22 ska enligt kommunens översiktsplan bevaras och inga nya bebyggelseöar tillåtas.

Med ovanstående i beaktande bedöms en fortsatt utbyggnad enligt planprogrammet Kronetorpsstaden inte orsaka påtaglig skada på riksintresset.

Kulturmiljöhänsyn i planprogrammet

I och med att den odlingsmark som finns inom planområdet försvinner vid en utbyggnad är det viktigt att största möjliga hänsyn tas till övriga kulturmiljövärden i området. I det avseendet kan planprogrammet anses uppfylla kraven. Befintliga äldre vägsträckningar inom planområdet bevaras. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen vid Kronetorps gård är skyddad och lyfts fram som en målpunkt och ett landmärke i området. Mangårdsbyggnaden får en position som fondbyggnad i ett stadsbyggnadsmässigt viktigt stråk, i vars andra ände en ny stationsbyggnad planeras. Park- och trädgård vid Kronetorps gård bevaras, liksom befintliga alléer inom planområdet. För att säkerställa den visuella kopplingen mellan gården och möllan lämnas ett område obebyggt väster om Kronetorps park.

Angående byggnadshöjder

Planprogrammet går inte in i detalj vad gäller byggnadshöjder på den nya bebyggelsen. Höjderna ska enligt programmet variera mellan två och fem våningar. Ur kulturmiljösynpunkt bör bebyggelsen trappas ner mot Kronetorps gård, medan den kan vara högre i andra delar av planområdet. Exempelvis bör kvarteren norr om gårdsbebyggelsen vara i 3-4 våningar för att möta den småskaliga bebyggelsen vid gården. I anslutning till gröningen vid siktlinjen mot Kronetorps mölla bör bebyggelsen hållas låg, fyra våningar med indragen takvåning, av respekt för möllan som landmärke. Ett av riksintressets uttryck är Kronetorps mölla ”med dominerande läge i landskapet”.

Foton 4 december 2019

Kronetorps mangårdsbyggnad från nordost, med nybyggda bostadskvarter i bakgrunden.

Den trädkantade tillfartsvägen till Kronetorps gård från väster, med mangårdsbyggnaden i fonden.

Bebyggelsen vid Mossvägen sedd från söder. I förgrunden Lundavägen med alléplantering.

Den gamla vägen mellan Kronetorps gård och Kronetorps mölla sedd från norr. Till vänster gårdens park och till höger möllan.

Kronetorps gård och de nya bostadskvarteren sedda från Lundavägen i norr.

Källor

Planer, Burlövs kommun
Översiktsplan Framtidsstaden 2014-05-22
Översiktsplan för Burlöv, fördjupad för Arlöv. September 2011.
Planprogram Kronetorpsstaden, samrådshandling 2017-06-16
Detaljplan för del av Kronetorp 1:1 m fl, Kronetorps gård i Arlöv, Burlövs kommun, Skåne län 2017-07-16 (”Detaljplan Etapp 1”).
Detaljplan för del av Kronetorp 1:1, etapp II, i Arlöv, Burlövs kommun, Skåne län. Samrådshandling 2019-09-05

Utredningar
Lars Persson och Pia Gunnarsson Wallin: *Kulturhistorisk utredning, Kronetorpsområdet. En studie av ett riksintresseområde för kulturmiljövården och hur riksintresseområdets kulturmiljövärden kan beaktas vid en exploatering. Fastigheten Kronetorp 1:1 m.fl. i Burlövs kommun, Skåne län*. Malmö Museer, Kulturarvsenheten. Rapport 2013:013.

Maria Johansson och Olga Schlyter: *Byggnadsantikvarisk utredning, Kronetorps gård. Dokumentation och riklinjer inför detaljplan. Fastigheten Kronetorp 1:1 m.fl. i Burlövs kommun, Skåne län.* Malmö Museer, Kulturarvsenheten. Rapport 2013:004.

Historisk analys och synbarhetsanalys Kronetorp 1:1. Ramböll 2014-05-23.

Yttranden från Länsstyrelsen i Skåne
2013-12-04 Granskningsyttrande ÖP Framtidsstaden (Dnr 401-23373-13)
2013-11-27 Samrådsyttrande Dp Kronetorp 1:1, Etapp 1 (Dnr 402-23927-13)
2014-03-06 Tilläggsyttrande ÖP Framtidsstaden (Dnr 401-23373-13)
2014-10-21 Granskningsyttrande Dp Kronetorp 1:1, Etapp 1 (Dnr 402-22136-14)
2015-07-02 Beslut om tillsyn Dp Kronetorp 1:1, Etapp 1 (Dnr 404-17756-15)
2017-09-27 Yttrande över planprogram för Kronetorpsstaden (Dnr 402-20735-17)
2017-10-04 Angående resultat från arkeologisk undersökning (Dnr 431-4890-2017)
2019-10-11 Samrådsyttrande Dp Kronetorp 1:1, Etapp 2 (Dnr 402-28474-2019)