

L I N D H O L M

RESTAURERING AB

tekniska och antikvariska projektörer

Antikvarisk konsekvensbeskrivning

DETALJPLAN FÖR BLANDAD STADSBEBYGGELSE VID ALMEDALS FABRIKER

DNR SBF-2023-00500



INNEHÅLL

INNEHÅLL	2
INLEDNING	4
Bakgrund	4
Konsekvensbeskrivningens syfte och avgränsning	5
Läsanvisning	5
Metod och bedömningsgrunder	5
SAMMANFATTNING	7
Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser för kulturmiljön	7
Sammanfattande beskrivning av planförslagets konsekvenser	7
KULTURMILJÖANALYS	10
Värdebärande egenskaper	10
Kritiska punkter/förhållningssätt	14
Synbilder	15
PLANFÖRSLAGET	19
KONSEKVENSBESKRIVNING	22
Miljö	22
Synbilder	26
Enskilda byggnader	32

Göteborg 2024-04-25

L I N D H O L M
R E S T A U R E R I N G A B

Drottninggatan 29
41114 GÖTEBORG
Tel: 031-336 09 40

anna@lindholm-restaurering.se
www.lindholm-restaurering.se

Omslagsbild: Foto Anna Rodin

INLEDNING

Bakgrund

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen är upprättad mot bakgrund av Stadsbyggnadsförvaltningens arbete med en ny detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Almedals fabriker inom stadsdelen Skår i Göteborg. Syftet med planen är att skapa en blandad stadsbebyggelse genom att bevara befintlig bebyggelse och komplettera med bland annat centrumverksamhet, kontor och bostäder. Vidare är ett syfte att möjliggöra ett grönstråk utmed östra sidan av Mölndalsån som på sikt kan ingå i ett allmänt, sammanhängande blågrönt stråk från Mölndal i söder till Liseberg i norr.

Planområdet är beläget i Mölndalsåns dalgång, direkt öster om ån och omkring tre kilometer söder om Göteborgs centrum. Inom området finns resterna av det som utgjorde Almedals fabriker – en kulturmiljö som ger området dess historiska förankring och särprägel. Planområdet ligger vidare i direkt anslutning till en kulturmiljö som finns särskilt utpekad i stadens bevarandeprogram – f d Lyckholms bryggerianläggning.

Hur den befintliga bebyggelsen inom Almedals fabriker bevaras och utvecklas utgör avgörande faktorer i planarbetet. Med befintliga kulturmiljöutredningar som bedömningsunderlag avser föreliggande antikvariska konsekvensbeskrivning beskriva och analysera planförslagets påverkan på identifierade kulturvärden. Konsekvensbeskrivningen omfattar också en bedömning av hur den intilliggande kulturmiljön vid Lyckholms kan komma att påverkas av den föreslagna planen.

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen är upprättad av Lindholm Restaurering AB genom bebyggelseantikvarie Anna Rodin, på uppdrag av Göteborgs Stad.



Grundkarta med planområdets gräns. (Illustration hämtad från planbeskrivning)

Konsekvensbeskrivningens syfte och avgränsning

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen syftar till att – inför granskning av planen – bedöma planförslagets konsekvenser för befintliga kulturmiljövärden, som de identifierats i tidigare kulturmiljöutredningar.

Läsanvisning

Konsekvensbeskrivningen inleds med en sammanfattning av planförslagets konsekvenser för identifierade kulturvärden avseende kulturmiljön och de enskilda byggnaderna. Därefter följer en sammanfattning i en matris liksom ett avsnitt med en redogörelse för en samlad bedömning av planförslagets konsekvenser för kulturmiljön.

I avsnittet kulturmiljöanalys redogörs för de värden som tidigare utredningar identifierat avseende kulturmiljön som helhet. De värdebärande egenskaperna är uppdelade i kategorierna *Områdesstruktur och kopplingar till omgivningen* samt *Industrimiljö/bebyggelsemiljö*. Kategorierna är formulerade i samband med föreliggande konsekvensbeskrivning men tar sin utgångspunkt i de värden som är lyfta i de tidigare utredningarna. Kategorierna är vidare indelade i värdeteman vilka återkopplas till i redogörelsen för de konsekvenser planförslaget bedöms medföra för kulturmiljön i sin helhet. I samma avsnitt redogörs också för särskilt utvalda synbilder och kritiska punkter relaterat dessa. För redogörelse av identifierade värden (preciserade genom förslag till planbestämmelser och som förslag till riktlinjer i planbeskrivning) relaterat enskilda byggnader hänvisas direkt till tidigare utredning (WSP), i konsekvensbeskrivningen är endast planförslagets eventuella konsekvens för dessa beskrivna.

Därefter följer en genomgång av planförslaget och följande avsnitt utgörs av en analys och beskrivning av dess konsekvenser på kulturmiljön och de enskilda byggnaderna, liksom avseende de kritiska punkter som formulerats för de utvalda synbilderna. Endast åtgärder som bedöms ha marginell till mycket stor konsekvens för identifierade kulturvärden redovisas närmare.

Metod och bedömningsgrunder

Befintliga kulturmiljöutredningar

Identifierade kulturvärden

Som bedömningsunderlag för konsekvensbeskrivningen av föreslagen plans påverkan på miljöns kulturvärden gällande främst Almedals fabriker utgör den utredning som WSP och Göteborgs Stad tog fram 2022 (*Antikvariska riktlinjer, Almedals fabriker – Bevarande och utveckling av den industrihistoriska miljön, WSP & Göteborgs Stad*) huvudsaklig utgångspunkt. Till viss del utgår bedömningen också från den utredning som Melica upprättade 2014 (*Kulturmiljöunderlag – Program för Almedals fabriksområde*) – en rapport som i sig utgjorde utgångspunkt för den utredning som WSP och staden senare tog fram.

Kompletterande bedömningsunderlag avseende kulturmiljön vid Lyckholms utgörs av värdebeskrivningen i stadens bevarandeprogram samt kulturhistorisk beskrivning framtagen av Lindholm Restaurering AB 2016 (*Lyckholms Bryggeri – En kulturhistorisk dokumentation och byggnadsbeskrivning*).

Synbilder

I WSP:s utredning från 2022 valdes ett antal synbilder inom och mot planområdet ut. Synbilderna illustrerar på olika sätt hur identifierade värden tar sig uttryck i kulturmiljön och i rapporten har man också formulerat kritiska punkter relaterat dessa, såväl övergripande som avseende specifika synbilder. Ett antal av dessa synbilder har valts ut för bedömning i föreliggande konsekvensbeskrivning, detta då de identifierats som varande av särskild betydelse för upplevelsen av kulturmiljön och hur den kan avläsas. En synbild har också tillkommit (nr 4). I konsekvensbeskrivningen för utvalda synbilder – där planerad exploatering också är illustrerad genom fotomontage – anges planförslagets påverkan på möjligheten att fortsatt uppleva de kulturmiljövärden som är lyfta i de kritiska punkterna.

Bedömningsmetod i konsekvensbeskrivningen

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen utgår vid bedömningen från de fysiska och visuella egenskaper som i tidigare utredningar fastslagits utgöra miljöns (indelade i värdeteman) men också de enskilda byggnadernas kulturvärden. De kritiska

punkter/förhållningssätt som i utredningarna fastslås utgöra viktiga utgångspunkter vid utveckling och bevarande vägs in vid den samlade bedömningen av planförslaget.

Konsekvensbeskrivningen är uppdelad i två delar, en del för miljö och en för enskilda byggnader.

Miljö

I denna del av konsekvensbeskrivningen redovisas planförslagets konsekvenser för de kulturmiljökvaliteter (fysiska och visuella egenskaper) som tidigare utredningar bedömt som centrala för miljöns kulturhistoriska värde och upplevelsemässiga innehåll.

Planförslaget är indelat i fem åtgärds-kategorier:

1. Tillbyggnader/Nybyggnader i östra samt södra delen av planområdet (öster om Gamla Almedalsvägen och söder om industribebyggelsen vid Väverigränd etc)
2. Tillbyggnader i nordvästra delen av planområdet (i de centrala delarna av industrimiljön vid Strykjärnsgränd etc)
3. Formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser, fokus exteriör
4. Etablering av grönytor
5. Etablering av broförbindelse

Avsnittet omfattar också bedömning av planförslagets konsekvenser för nämnda synbilder, relaterat kritiska punkter för respektive synbild.

Enskilda byggnader

I denna del redovisas planförslagets konsekvenser för de kulturvärden (fysiska och visuella egenskaper) som tidigare utredning (WSP) preciserat som centrala för respektive byggnad, formulerade i förslag till skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser.

Bedömningsmetod och bedömningsskala

Graden av konsekvens på identifierade kulturmiljökvaliteter och kulturvärden (avseende såväl miljön som enskilda byggnaderna) anges i skalan:

Ingen konsekvens – möjligheten att utläsa (fysiskt) och uppleva (visuellt) befintliga kulturvärden bedöms förbli intakt

Marginell konsekvens – möjligheten att utläsa (fysiskt) och uppleva (visuellt) identifierade kulturvärden försvagas i mindre utsträckning

Måttlig konsekvens – möjligheten att utläsa (fysiskt) och uppleva (visuellt) identifierade kulturvärden försvagas delvis

Stor konsekvens – möjligheten att utläsa (fysiskt och uppleva (visuellt) identifierade kulturvärden försvagas på ett betydande vis

Mycket stor konsekvens – möjligheten att utläsa (fysiskt) eller uppleva (visuellt) identifierade kulturvärden försvinner eller försvåras på ett betydande vis

Begreppsförklaring

Fysisk egenskap	Fysiskt förekommande beståndsdelar och karaktärsdrag, såsom stråk och platsbildningar, kvartersbildningar, byggnadsvolymer och byggnadsdelar
Visuell egenskap	Rumsliga, visuella och andra upplevbara egenskaper som är kopplade till identifierade kulturvärden, såsom fasadkompositioner, proportioner och materialverkan. I denna handling även värdebärande siktlinjer, vyer etc kopplade till fysiska egenskaper i utredningsområdet.

Underlag för bedömning

- Koncept till plankarta (daterad 2024-04-23)
- Koncept till planbeskrivning (daterad 2024-04-16)
- Synbilder med fotomontage
- Kulturmiljöunderlag:
 - Antikvariska riktlinjer, Almedals fabriker – Bevarande och utveckling av den industrihistoriska miljön, WSP & Göteborgs Stad, 2022
 - Kulturmiljöunderlag – Program för Almedals fabriksområde, Melica (2014)
 - Lyckholms Bryggeri – En kulturhistorisk dokumentation och byggnadsbeskrivning, Lindholm Restaurering AB (2016)
 - Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg – Ett program för bevarande (1999-2000)

SAMMANFATTNING

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser för kulturmiljön

Ett genomförande enligt föreslagen detaljplan bedöms övergripande medföra ett starkt skydd för såväl kulturmiljön som de enskilda byggnaderna. Identifierade kulturvärden anses över lag väl tillvaratagna och förslaget bedöms också utformat med hänsyn till den intilliggande kulturmiljön Lyckholms fabriker.

Huvudsakliga negativa konsekvenser medför tillkommande bebyggelses stora skala och volym liksom ingrepp i några värdebärande stråk och platser.

Sammanfattande beskrivning av planförslagets konsekvenser

Skala och volym

Tillkommande bebyggelses stora skala och volym bedöms medföra stor konsekvens vad gäller möjligheten att uppleva och utläsa kulturmiljön från öster och delvis från söder medan konsekvensen beträffande övriga väderstreck bedöms som måttlig. Skalan bedöms också medföra en marginell konsekvens avseende möjligheten att uppleva Lyckholms karaktärsskapande industribyggnader utmed Skårs Led. Förslaget bedöms vidare medföra en måttlig konsekvens vad gäller möjlighet att utläsa och uppleva Väveriets och skorstenens karaktärsskapande siluetter mot tillkommande bebyggelses högre volymer.

Stråk och platser

Planförslaget medför också negativa konsekvenser för några av miljöns stråk och platser då Gamla Almedalsvägen får en något justerad sträckning och mark tillåts bebyggas i anslutning till Strykjärnsgränden, Skorstensgränden, Pannhusgränden och Väveritorget. Vad gäller Gamla Almedalsvägens sträckning bedöms konsekvensen som marginell när det gäller möjlighet att kunna utläsa och uppleva dess nordvästliga-sydostliga riktning medan konsekvensen för möjligheten att kunna utläsa och uppleva stadsrummet i sin helhet

bedöms måttlig respektive stor. Förslaget bedöms vidare medföra en marginell konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva Strykjärnsgränden som stråk i nordvästlig/sydostlig riktning samt som stadsrum. För möjligheten att utläsa och uppleva Skorstensgränden och Pannhusgränden som stråk och stadsrum medför förslaget en mycket stor konsekvens. Även Väveritorget påverkas och konsekvensen bedöms stor vad gäller möjlighet att utläsa och uppleva torgets karaktärsskapande egenskaper.

Skydds-, varsamhet och utformningsbestämmelser (befintligt)

Förslaget bedöms medföra enstaka negativa konsekvenser för miljön och enskilda objekt.

Ett genomförande av planförslaget medför avsaknad av skydds- och varsamhetsbestämmelser för den avgränsande tegelmuren med järngrinden, belägen i området nordvästra del. Förslaget bedöms i detta fall medföra en marginell till måttlig konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva del av stadsrummets identifierade värden eftersom mur och grind kan komma att rivas.

Planförslaget medger vidare byggrätt om tillbyggnad avseende Pannhusets östra fasad, en åtgärd som bedöms medföra en måttlig konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva del av byggnadens värdebärande egenskaper eftersom tillåten nockhöjd medför att befintlig fasad mot öster till större delen uppgår i tillbyggnaden.

Vidare medger planförslaget att solceller får anordnas på flera av de befintliga byggnaderna, en åtgärd som bedöms medföra risk för marginell till stor konsekvens vad gäller möjlighet att uppleva industrimiljöns värdebärande egenskaper, detta beroende av etableringens utformning. Även för flera av de enskilda byggnaderna (Väveriet, Pannhuset, Appreturbyggnaden och Färgeriet) bedöms åtgärden medföra risk för marginell till stor konsekvens, avhängigt utformningen.

Sammanfattande matris över planförslagets konsekvenser

Miljö

	KOPPLINGAR TILL OMGIVNINGEN	OMRÅDEN AV OLIKA KARAKTÄR	PLANMÖNSTER OCH RÖRELSERIKTNINGAR	STADSRUM	GRÖNSKA OCH VATTEN	INDUSTRI- /BEBYGGELSEMILJÖ ALMEDAL	INDUSTRI- /BEBYGGELSEMILJÖ LYCKHOLMS	ENSKILDA BYGGNADER (exteriör)
ÅTGÄRDSKATEGORIER	Fysisk och visuell	Fysisk och visuell	Fysisk och visuell	Fysisk och visuell	Fysisk och visuell	Fysisk och visuell	Fysisk och visuell	Fysisk och visuell
Tillbyggnader/Nybyggnader I östra samt södra delen	Ingen	Ingen	Marginell	Måttlig/stor	Ingen	Måttlig/stor	Marginell	Måttlig
Tillbyggnader/Nybyggnader I nordvästra delen	Ingen	Ingen	Marginell/stor/ mycket stor	Marginell/mycket stor	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen
Formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser, exteriör	Ingen	Ingen	Ingen	Marginell till måttlig	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen
Etablering av grönytor	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen
Etablering av broförbindelse	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen
Övrigt, mark	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen
Övrigt, solceller	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Marginell till stor	Ingen	Ingen/marginell till stor

Enskilda byggnader

	SKYDDS- OCH VARSAMHETSBESTÄMMELSER	UTFORMNINGSBESTÄMMELSER (På- /tillbyggnad)	UTFORMINGSBESTÄMMESE (Solceller)
BYGGNAD	Fysisk och visuell	Fysisk och visuell	Fysisk och visuell
Väveri och väveritillbyggnad (1)	Ingen	-	Marginell till stor
Nya väverikontoret (2)	Ingen	-	-
Portvaktshus (3)	Ingen	-	-
Ångpannehus och skorsten (4)	Måttlig	Måttlig	Marginell till stor
Kontorsbyggnad (5)	Ingen	Ingen	Ingen
Strykjärnet (6)	Ingen	Ingen	-
Appreturbyggnad (7)	Ingen	-	Marginell till stor
Färgeri (8)	Ingen	-	Marginell till stor
Syfabriken (9)	Ingen	Ingen	Ingen

KULTURMILJÖANALYS

Nedan redogörs översiktligt för de centrala kulturmiljökvaliteter och karaktärsdrag som i tidigare utredningar och värderingar har bedömt centrala för miljöns kulturhistoriska värde och upplevelsemässiga innehåll, preciserade i kategorierna *Områdesstruktur och kopplingar till omgivningen* samt *Industrimiljö/bebyggelsemiljö* – kategorier indelade i värdebärande teman. Därefter följer en sammanfattning av de övergripande kulturvärden som tidigare utredningar bedömt särskilt viktiga att förhålla sig till i planarbetet.

Avsnittet avslutas med en redogörelse för de utvalda synbilderna och hur identifierade kulturvärden tar sig uttryck i dessa och vilka dess kritiska punkter är för att värdena ska bibehållas.

För identifierade värden och formulerade riktlinjer avseende enskilda byggnader hänvisas direkt till WSP:s rapport.

Värdebärande egenskaper

Områdesstruktur och kopplingar till omgivningen

I miljön återfinns dels områden med sinsemellan olika karaktär, liksom karaktärsskapande planstruktur, stråk och stadsrum – karaktärsdrag som bedömts utgöra väsentliga inslag i kulturmiljön. Fabriksområdets kopplingar till omgivningarna har också bedömts värdebärande.

Kopplingar till omgivningen (TEMA 1)

- Industrimiljö med tydlig koppling till Mölndalsån och företeelsen med industrimiljöer utmed dalgången
- Industrimiljö med koppling till landshövdingehuskvarteren på andra sidan Mölndalsån

Områden med olika karaktär (TEMA 2)

- Område i norr av mer representativ karaktär
Omfattar entrén till området, den gamla kontor- och lagerbyggnaden (5) och "Strykjärnet" (6)
- Central sammanhållen del runt skorstenen (4)

- *Omfattar själva produktionsområdet med väveri (1), appretur (7), färgeri (8)*
- Område mot söder
Omfattar område med senare tillbyggnader av befintliga byggnader; portvaktstuga (3), nya väverikontoret (2) samt tillbyggnader av appretur och färgeri

Planmönster och rörelseriktningar (TEMA 3)

- Fabriksbebyggelsens gränder och stråk i nordvästlig-sydöstlig riktning, präglade av oregelbundenhet, småskalighet och täthet
- Väveritorgets mångsidiga oregelbundna plats som fortsätter ut i smala gränder och andra oregelbundna platsbildningar

Stadsrum med gränd-, gatu- och torgkaraktär (TEMA 4)

- Särpräglad rumslighet med gränder och små rumsbildningar utmed Mölndalsån
- Stadsliknande struktur med intima rumsligheter, gränder och miljöer som växelvis sluter sig i avgränsade enklaver
- De välbyggda tegelfasaderna, byggnadernas olika storlekar och tidigare funktion medverkar karaktärsskapande i dessa rum
- Karaktärsskapande stadsrum:
 - A. Skårs Led
 - B. Gamla Almedalsvägen (*Kommentar: I Melicas utredning betonas sträckningen i sin helhet*)
 - C. Norra – Åstranden vid Kallebäcksbros
 - D. Södra – Färgeristranden
 - E. Strykjärnsgränd med förbindelsegång
 - F. Skorstensgränden
 - G. Pannhusgränden
 - H. Södra Väverigränden med triangelyta
 - I. Appreturgränden
 - J. Väveritorget

Grönska och vatten (TEMA 5)

- Inslag av uppvuxna träd som inramar fabriksområdet mot Mölndalsån och staden i väster

Industrimiljö/bebyggelsemiljö

Almedals fabriksområde (TEMA 6)

- Industrimiljö av samlad karaktär

- De olika områdenas olika karaktär avspeglar industriverksamhetens organisation
- Industriebbyggelsen i sitt sammanhang med Mölndalsån är en central aspekt för förståelsen och upplevelsen av industrimiljön
- Bebyggelsens kontinuitet (från 1870-tal och framåt)
- De enskilda byggnadernas värde för förståelsen av industrimiljön som helhet och hur den utvecklats över tid
- Produktionsprocess och industriutveckling avläsbar i bebyggelse och samband
- Industriarkitektur i tegel
- Variation i typ av tegel, mureriteknik och detaljutformning
- Fönster- och fönstersättning som sammanlänkande element (företrädesvis tät fönstersättning med stora fönster i horisontella band). Karaktär av många fönster som medverkar till samband mellan yttre och inre miljöer.
- Taklandskapet (sågtandstak, taktäckning med olika material etc)
- Tekniska installationer och spår efter dessa i exteriör och interiör – med koppling till industriella produktionsprocessen och arbetsmiljön (rördragningar, stegar, förbindelsegångar, maskiner, traverser, gångbryggor, igensatta muröppningar, slitage etc)

Lyckholms fabriksområde (TEMA 7)

- Industrimiljö som understryker industrimiljön Almedals koppling till Mölndalsån och företrädesvis med industrimiljöer utmed dalgången.
- Sammanhängande industrimiljö med slutna fasader mot Almedals fabriksområde
- Karaktärsskapande högre byggnader med tydlig industrikaraktär och monumental tegelarkitektur (inklusive hörnbyggnader mot Nellickevägen och mot öster) utmed Skårs Led, rött och gult tegel

Enskilda byggnader inom Almedals fabriksområde (TEMA 8)

- Väveri- och väveritillbyggnad (1)
- Nya väverikontoret (2)
- Portvaktshus (3)
- Ångpannehus och skorsten (4)
- Kontorsbyggnad (5)
- Strykjärnet (6)
- Appreturbyggnad (7)
- Färgeri (8)
- Syfabriken (9)



Vy mot Almedals fabriksområde.



Strax norr om Almedals industrimiljö ligger Lyckholms f.d bryggeri.

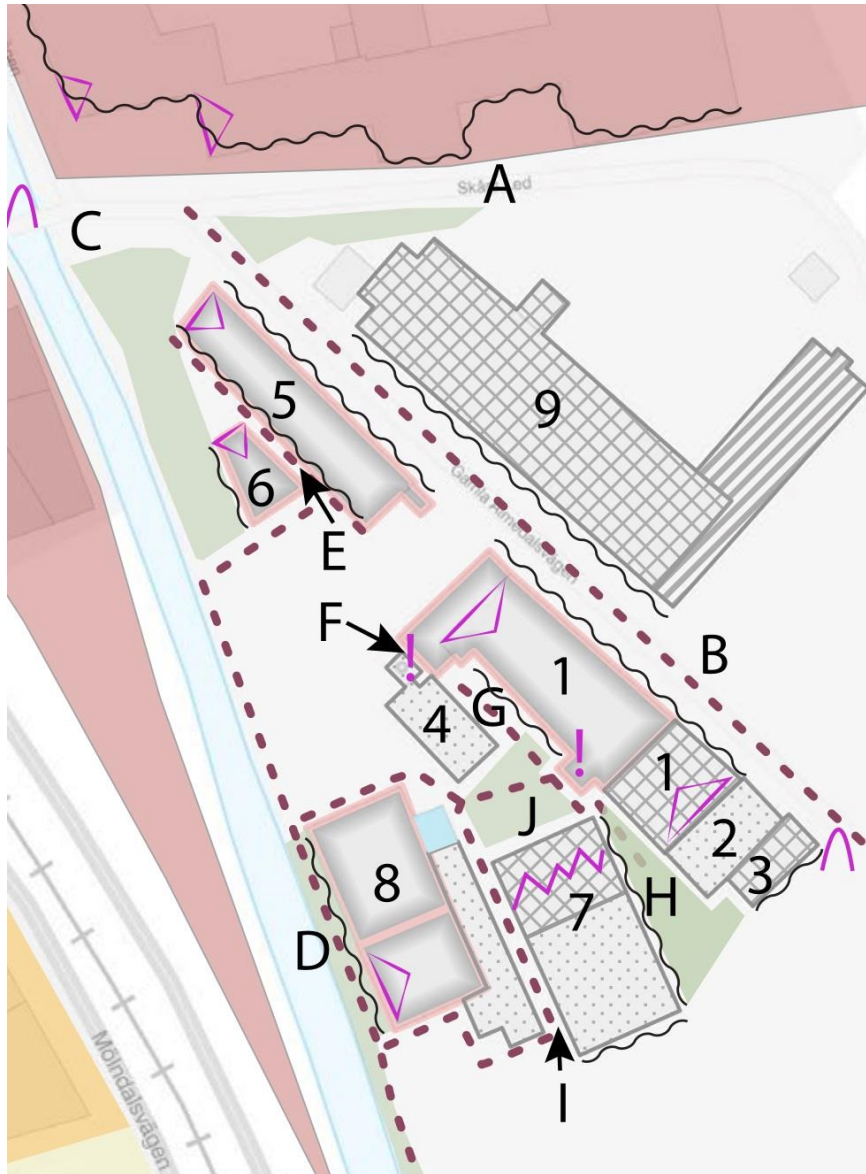


Illustration över de värdebärande egenskaper som de identifierats i WSP:s rapport.

- Bibehållna stråk från 1900-talets början
- Utbyggnadsperiod 1870-1900
- Utbyggnadsperiod 1900-1930
- Utbyggnadsperiod 1930-1950
- Utbyggnadsperiod 1950-1965
- Öppna gröna ytor och platsbildningar
- 1-9 Byggnader med höga kulturmiljökvaliteer
- A-H Stadsrum med gränd-, gatu- och torgkaraktär med höga kulturmiljökvaliteer
- Gavelarkitektur som markerar industribebyggelse med representativ funktion
- Sågtandstak som skapar tydlig industrikaraktär
- ! Framträdande arkitektoniska element
- Entréer viktiga för upplevelsen av fabriksområdet
- Bebyggelsefronter med särskilt stor betydelse för upplevelsen av Almedals fabriker

Kritiska punkter för kulturmiljön i Almedals fabriksområde

Almedals fabriksområde är tätt bebyggt med flera väl bevarade byggnader som skapar karaktärsfyllda stadsrum. Området har också ett läge som gör att kopplingarna till omgivningarna är viktiga både funktionellt och upplevelsemässigt. Den varsamhetsplan för projektering som Lindholm har gjort bör följas.

Tillgänglighet till Mölndalsån

Åns vatten skapar ljus och friskhet i den täta stadsmiljön. Ån ger tillsammans med de bevarade fabriksfasaderna en tidlös känsla av gammal industristadsmiljö. Att röra sig längs ån understryker dess stora betydelse för utvecklingen av ett helt stadsdistrikt. Det är viktigt att bevara ett stråk längs ån, broläget vid Kallebäcksbro men också kontakter med ån från områdets inre delar.

De etablerade gaturiktningarna – Skårs Led och (Gamla) Almedalsvägen

Kallebäcksbro och (Gamla) Almedalsvägen var utfarten mot Kallebäckskällan och Boråshället sedan århundraden. Skårs Led har varit en viktig väg mot Örgryte. Bägge lederna markerar av bevarade fabriksfasader och skapar både riktningar och rum med kulturhistorisk tyngd. Almedalsvägens riktning kan förstärkas av de planer som Trafikverket har för att bygga om Kallebäcksmotet. Här finns en möjlighet att koppla samman Almedal med Kallebäck, återupprätta historiska samband och kraftigt minska barriäreffekter från 1970-talet. Syfabrikens långa fasad är också viktig i sammanhanget.

Många intima stadsrum med omgivande karaktärsfasader

Fabriksområdet har byggts ut efter hand och där finns många väl bevarade industribyggnader som tillsammans omger stadsrum med grändkaraktär, gatukaraktär och torgkaraktär. Dessa stadsrum med sina återvända byggnader bär med sig mycket av industriområdets historiska karaktär.

Byggnader som avgränsar stadsrum

I det täta Almedalsområdet spelar de enskilda byggnaderna en stor roll för de olika stadsrummens kulturhistoriska karaktär. Dessa rum ställer krav på att de omgivande byggnadernas detaljer bevaras och kompletteras med omsorg. I vissa fall bör okända ombyggnader återställas – som i fallet med det igen-satta lanternintaket på appreturbyggnaden. Bottenvåningarnas karaktär med dörröppningar och fönster betyder också mycket.



Utsnitt från Melicas kulturmiljöunderlag med illustration över de egenskaper som i rapporten identifierats som särskilt värdebärande. I underlaget betonas exempelvis Gamla Almedalsvägens koppling till Kallebäck.

Kritiska punkter/förhållningssätt

Redogörelsen för kritiska punkter/förhållningssätt för bevarande och utveckling av planområdet utgår från tidigare kulturmiljöutredningar.

Planområdet

Nedanstående redogörelse tar sin utgångspunkt i tidigare utrednings (WSP) precisering av förhållningssätt vid bevarande och utveckling inom planområdet.

- Nybyggnader och tillbyggnader ska utföras på ett sådant sätt att industrimiljöns industrihistoriska och arkitektoniska karaktär samt berättarpotential bibehålls.
- Stadsrummen av olika karaktär ställer krav på kompletteringar utförda med omsorg.
- Identifierade värden får inte raderas ut i samband med utveckling av området.
- Spår av industriverksamhet bör bevaras så långt möjligt är. Patina och slitage utgör viktiga inslag.
- Förändringar och tillägg ska göras på ett sätt som förstärker upplevelsen av industrimiljön och dess historiska användning.
- Omvandling av området ska vara underordnad den industrihistoriska miljöns berättarinnehåll och upplevelsekvaiteter och särskild hänsyn ska tas till miljöns

arkitektoniska och miljömässiga särart – helhetskaraktären och miljöns industrihistoriska upplevelsevärden får ej gå förlorade. Möten mellan nytt och gammalt ska ske så att helhetskaraktären och miljöns industrihistoriska upplevelsevärden inte går förlorade. Vid gestaltning av enskilda byggnader ska det industrihistoriska monumentet utgöra utgångspunkt.

- Samtliga enskilda byggnader som bedömts värdefulla och ska bevaras är alla betydelsefulla för upplevelsen av den industrihistoriska miljön och för förståelsen av verksamhetens utveckling. Arkitektoniska kvaliteter i de enskilda byggnaderna ska bevaras samt förstärkas.

Intilliggande kulturmiljö (Lyckholms fabriksområde)

- Utveckling av planområdet ska utföras på ett sådant sätt att möjligheterna att uppleva intilliggande industrimiljöns industrihistoriska och arkitektoniska karaktär utmed Skårs Led och mot järnvägen i öster (sydöstra delen av miljön) bibehålls.
- Utveckling av planområdet får inte medföra negativ påverkan på de industrihistoriska upplevelsevärden som Lyckholms fasader mot Skårs Led samt mot järnvägen (sydöstra delen) omfattar.
- Stadsrummet utmed Skårs Led ställer krav på kompletteringar utförda med omsorg och med hänsyn till mötet mellan de två industrimiljöerna (Almedal och Lyckholms). Tillägg (nybyggnader etc) utmed Skårs Led ska avseende gestaltning ta sin utgångspunkt i stadsrummets industrikaraktär.

Synbilder

Tidigare utredning (WSP) har identifierat några synbilder som bedömts särskilt viktiga för förståelsen och upplevelsen av kulturmiljön vid Almedal och intilliggande Lyckholms. Utifrån analyser av synbilderna har tidigare utredning också formulerat ett antal kritiska punkter relaterat dessa, såväl övergripande som avseende specifika synbilder.

Nedan redogörs för de synbilder som valts ut i föreliggande rapport. Synbilderna illustrerar på olika sätt hur identifierade värden tar sig uttryck i kulturmiljön och hur den kan avläsas. Nedan redovisas också de kritiska punkter/förhållningssätt som formulerats gällande synbilderna, såväl övergripande som avseende specifika synbilder. Till konsekvensbeskrivningen har lagts till ytterligare en synbild, mot Skårs Led (nr 4) och formulerade kritiska punkter är framtagna i samband med upprättandet av föreliggande konsekvensbeskrivning.

Övergripande kritiska punkter för kulturmiljön relaterat synbilder

Redovisade punkter har bäring på de synbilder som valts ut i föreliggande konsekvensbeskrivning. Kritiska punkter relaterade till specifika synbilder redogörs för i anslutning till respektive synbild.

- Området ska fortsatt inramas av grönska mot Mölndalsån men grönskan får inte försvaga fabriksbyggnadernas dominans.
- Årummet med karaktäristisk vattenspegel av grönskande träd, skorsten, och industribebyggelse i göteborgstegel ska bibehållas.
- Placering av ny bebyggelse ska ske så att rörelsestråk längs vattnet och i gränderna bibehålls och förstärks.
- Fabriksbebyggelsens enhetliga gula tegel och nedtrappande volymer mot ån ska bibehållas.
- Väveriets roll som robust huvudbyggnad i anläggningen bibehålls. Den robusta karaktären skapas av det framträdande tegelmurverket. Fasadrytm och högsjala fönster med smäckra bågar ska vara utgångspunkten även hos tänkt bebyggelse vid Syfabriken.
- Möjligheten att röra sig mellan färgeriet och vattnet ska bibehållas.

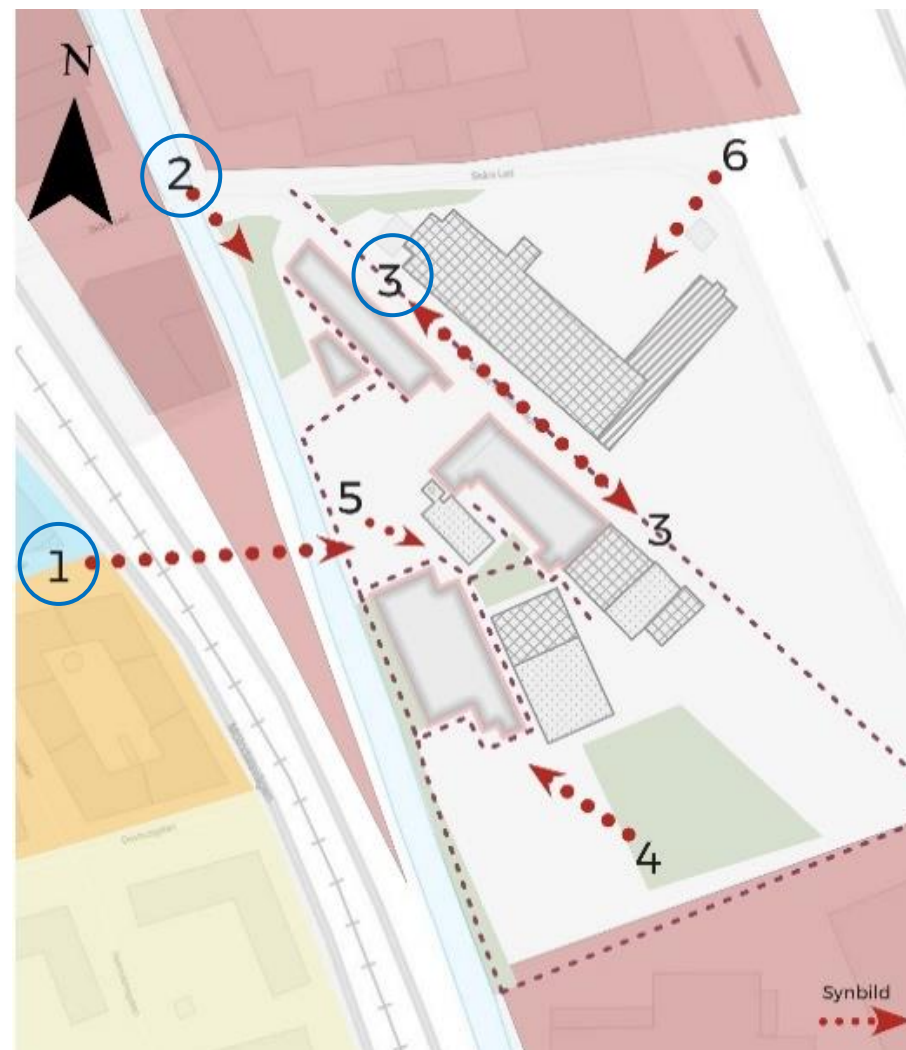


Illustration över de synbilder som är medtagna i WSP:s utredning. Markerade synbilder (blå markering) är de vyer som analyseras i föreliggande konsekvensbeskrivning, undantaget tillkommen synbild avseende Skårs Led österut.

Synbild 1



Synbild 1. (Liljewall Arkitekter)

Synbild 1 är från Bomgatan, väster om Mölndalsån. Synbilden omfattas av den äldre fabriksbebyggelsen i tegel, däribland kontor, väveri, pannhus samt färgeri i nära samband med Mölndalsån.

Kritiska punkter för kulturmiljön i synbild 1

- Väveriets synliga placering bör säkerställas. Tänk bebyggelse vid Strykjärnet bör därför anpassas till industribebyggelsens nedtrappande volymer mot ån.
- De lägre volymerna hos färgeri och ångpannehus ska bibehållas.
- Industribebyggelsen har en tydlig vattenanknytning där långsidorna är vända mot vattnet med symmetriskt uppradad fönstersättning. Denna samlade karaktär mot åvattnet ska bibehållas.

Synbild 2



Synbild 2. (Liljewall Arkitekter)

Synbild 2 är från bron vid Skårs led. Synbilden har i tidigare utredning bedömts utgöra en av de viktigaste vyerna då den ger en samlad bild av fabriksområdet Almedals framväxt vid Mölndalsån. Vyn omfattas också av den vattennära grönskan samt vyn in mot Strykjärnets smala gränd (synlig under den period då träden inte grönskar).

Kritiska punkter för kulturmiljön i synbild 2

- Industribebyggelsen har en tydlig vattenanknytning där långsidorna är vända mot vattnet med symmetriskt uppradad fönstersättning. Denna samlade karaktär mot åvattnet ska bibehållas (samma som i synbild 1).
- Avgränsande tegelmurar med järngrind bör bibehållas. Gavelarkitekturen skapad av markanta, av kransgesimser dekorerade takfötter, bör fortsatt känneteckna entrémotivet från Skårs Led och bron i norr.

- Kontorets och Strykjärnets repetitiva tegelarkitektur där rundbågsfönster och förfinade gavelmotiv signalerar en representativ funktion bör bibehållas. Fasadrytm och andel sluten fasadyta bör vara utgångspunkten även i eventuellt tillkommande, uppstickande bebyggelse i den bakomliggande fonden, liksom högsmla fönster med smäckra karmar/bågar.
- Skorstenen i tegel som symbol för anläggningens drift och energi ska fortsatt dominera vybilden.

Synbild 3

Synbild 3 visar Gamla Almedalsvägens stadsrum med diagonal sträckning, i riktning sydöst.

Kritiska punkter för kulturmiljön i synbild 3

- Tätt placerad, långsträckt industribebyggelse med tydligt avgränsade fasadpartier för de olika byggnaderna – Syfabriken i modernare industriarkitektur i puts, samt kontoret och väveriets klassiska industriarkitektur i gult tegel – ska fortsatt känneteckna vybilden.
- Påbyggnad till Syfabriken ska ske med markant indragning för att bibehålla denna karaktär.
- Den horisontella karaktären – skapad av kontorets markerade gesimser och Syfabrikens grovkorniga bröstningar samt slätputsade murpelare – bibehålls. Fasadutförande hos tillkommande bebyggelse ska eftersträva liknande grepp att markera och förstärka horisontell prägel.
- Väveriets fortsatta dominans i Gamla Almedalsvägens stadsrum bör vara utgångspunkt för placering och gestaltning av tillkommande bebyggelse. Att bibehålla Gamla Almedalsvägens diagonala sträckning fram till och med väveriets slutpunkt i söder är ett sätt att säkerställa detta.



Synbild 3. (Liljewall Arkitekter)

Synbild 4

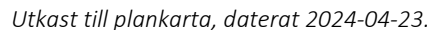
Synbild 4 visar Skårs Leds stadsrum samt del av bron över Mölndalsån, i riktning österut.

Kritiska punkter för kulturmiljön i synbild 4

- Industrikaraktären samt industribebyggelsens skala (Almedals och Lyckholms) ska fortsatt kunna upplevas i stadsrummet. Tillkommande bebyggelse bör därför utformas med indragen övre våning.
- Karaktärsskapande gavelmotiv, trappstegsgavlar, fasader av rött och gult tegel (Lyckholms) ska fortsatt kunna upplevas i stadsrummet.
- Tillkommande bebyggelse bör till sin utformning anpassas till befintlig bebyggelses industrikaraktär.
- Skårs Led ska som stråk bibehållas fram till järnvägens sträckning.



Synbild 4. (Liljewall Arkitekter)

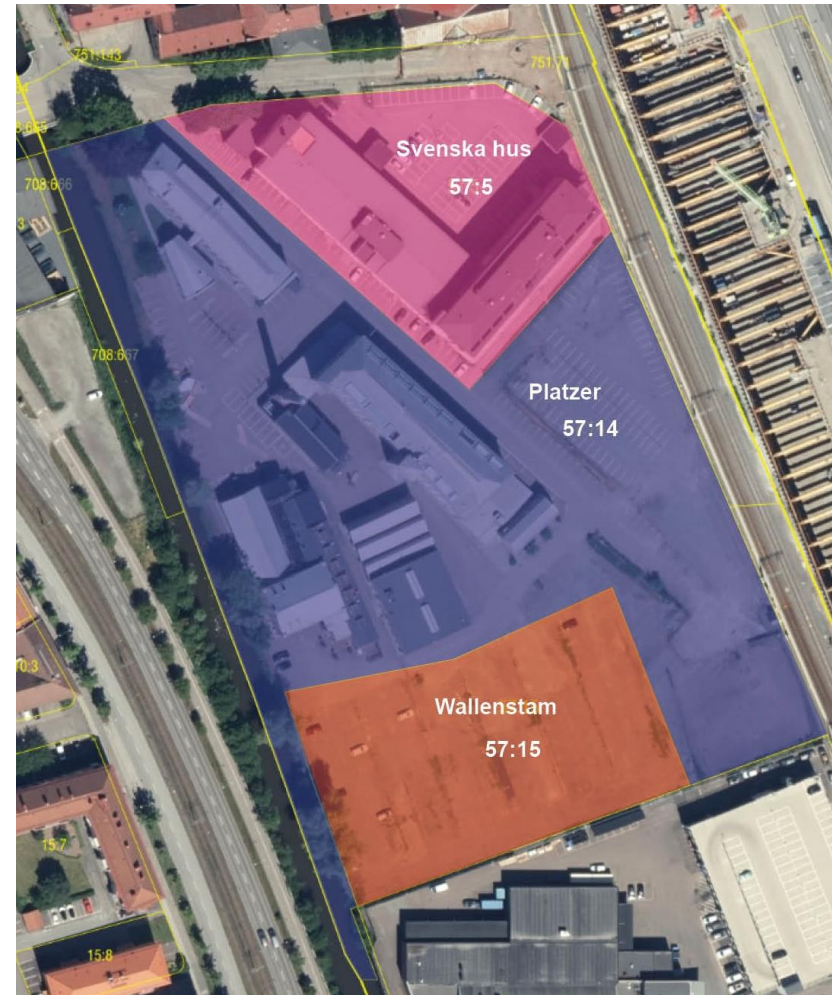




Fotomontage med utbyggnad enligt planförslaget. (Illustration hämtad från planbeskrivningen)



*Illustrationsplan – vita byggnader är befintliga, beige byggnader är tillkommande.
(Illustration hämtad från planbeskrivningen)*



*Illustration som redovisar planområdets fastighetsindelning.
(Illustration hämtad från planbeskrivningen)*

KONSEKVENSBESKRIVNING

Konsekvensbeskrivningen är indelad i två delar, en för miljö och en för de enskilda byggnaderna.

Miljö

I denna del av konsekvensbeskrivningen redovisas planförslagets konsekvenser för de kulturmiljökvaliteter som i tidigare framtagna utredningar bedömts som centrala för miljöns kulturhistoriska värde och upplevelsemässiga innehåll, i konsekvensbeskrivningen indelade i de teman som redovisats under rubriken *Kulturmiljöanalys*:

Tema 1: Kopplingar till omgivningen

Tema 2: Områden med olika karaktär

Tema 3: Planmönster- och rörelseriktningar

Tema 4: Stadsrum med gränd-, gatu- och torgkaraktär

Tema 5: Grönska och vatten

Tema 6: Almedals fabriksområde

Tema 7: Lyckholms fabriksområde

Tema 8: Enskilda byggnader inom Almedals fabriksområde

Värden som särskilt aktualiseras för respektive tema är i konsekvensbeskrivningen angivna med kursiv text.

Planförslaget är i denna rapport indelat i 6 åtgärds-kategorier:

1. Tillbyggnader/Nybyggnader i östra samt sydöstra delen av planområdet (öster om Gamla Almedalsvägen och söder om industribebyggelsen vid Väverigränden etc)
2. Tillbyggnader i nordvästra delen av planområdet (i de centrala delarna av industrimiljön vid Strykjärnsgränd etc)
3. Formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser, fokus exteriör
4. Etablering av grönytor
5. Etablering av broförbindelse
6. Övrigt

Avsnittet omfattar också en analys av utvalda synbilder med illustrationer av planförslaget – synbilder som bedömts särskilt viktiga för kulturmiljöns upplevelsemässiga innehåll.

1. Tillbyggnader/Nybyggnader i östra samt sydvästra delen

Planförslaget

I östra delen föreslås tillkommande bebyggelse (centrumverksamheter/kontor/handel etc), som en tät skärm i 6-7 våningar. Två av volymerna tillåts bli högre, upp till 22-23 våningar. I planområdets sydvästra del tillkommande, slutet kvarter med bostadshus i 5-12 våningar. Mot E6/E20 möjliggörs för parkeringshus och transformatorstation. Genom bestämmelser om variation i nockhöjd planeras tillkommande bebyggelse trappas ned mot anslutande, befintlig bebyggelse inom planområdet. Byggrätterna mot Gamla Almedalsvägen är också tänkta att medverka till ett varierat fasadliv.

- För ny bebyggelse inom planområdet gäller generellt följande bestämmelse: Tillkommande byggnader ska utformas med hänsyn till planområdets ursprungliga utpräglade industrikaraktär så att god helhetsverkan uppnås. Tillkommande byggnader ska utformas med tydlig sockel, harmonisk fönstersättning och artikulerat avslut vid takfot, undantaget fasader mot bostadsgård. För precisering av gestaltning hänvisas i plankartan till planbeskrivningen.
- Bestämmelsen f₃ för ny bebyggelse anger att tekniska utrymmen såsom hisschakt och ventilationsrum ska integreras inom takkonstruktionen alternativt döljas bakom sarg.
- Nybyggnad mot Skårs led får bestämmelse f₅: Byggnadens fasad mot Skårs led ska ha ett indrag om minst 0,5 meter någonstans mellan höjden +10,0 och +15,0 meter över angivet nollplan. Byggrätten uppgår till +87 som högsta nockhöjd.
- För byggrätterna inom kvartersbebyggelsen anges bestämmelsen f₆: Balkonger får ej uppföras mot Gamla Almedalsvägen.
- Syfabriken (9) tillåts byggas på med bestämmelsen f₂: Påbyggnad ska genom form, material och färg ta hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär och formspråk, så att god helhetsverkan uppnås, samt harmoniera med omgivande

kulturmiljösammanhang. Tak ska vara flackt. Påbyggnaden ska vara indragen minst 0,5 meter från befintligt fasadliv.

- Gamla Almedalsvägens riktning förändras i områdets sydöstra del. Markens bebyggande begränsas (prickmark) i anslutning till ny och befintlig bebyggelse.

Planförslagets konsekvenser för kulturmiljön

Tema 3: Planmönster och rörelseriktningar

Fabriksbebyggelsens gränder och stråk i nordvästlig-sydöstlig riktning, präglade av regelbundenhet, småskalighet och täthet

- Ett genomförande av planförslaget medför att Gamla Almedalsvägens sträckning i sydöstlig riktning ändras och får något justerad riktning.

Förslaget bedöms medföra en marginell konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva Gamla Almedalsvägen som stråk i nordvästlig-sydöstlig riktning.

Tema 4: Stadsrum med gränd-, gatu- och torgkaraktär

Stadsrum med gränd-, gatu- och torgkaraktär – Karaktärsskapande stadsrum, B Gamla Almedalsvägen

- Ett genomförande av planförslaget medför att Gamla Almedalsvägens sträckning i sydöstlig riktning ändras och får något justerad riktning.

Förslaget bedöms medföra en måttlig konsekvens för möjligheten att utläsa och en stor konsekvens för möjligheten att uppleva stadsrummet Gamla Almedalsvägen och dess koppling till Kallebäck.

Tema 6: Almedals fabriksområde

- Ett genomförande av planförslaget medför byggrätter med helt annan volym och skala relaterat befintlig bebyggelsemiljö/industrimiljö, främst vad gäller tillkommande bebyggelse mot öster men också mot söder. Bebyggelse mot öster planeras vidare uppföras som en barriär mot järnvägsspåren och E20/E6. Genom bestämmelser om variation i nockhöjd planeras dock tillkommande bebyggelse trappas ned mot anslutande, befintlig bebyggelse inom planområdet. Byggrätterna mot Gamla Almedalsvägen är också tänkta att medverka till ett varierat fasadliv.

Förslaget bedöms medföra en måttlig konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva industrimiljöns värdebärande egenskaper – från norr, väster och delvis från söder.

Förslaget bedöms medföra en stor konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva industrimiljöns värdebärande egenskaper – från öster och delvis från söder.

Tema 7: Lyckholms fabriksområde

- Ett genomförande av planförslaget medför byggrätt med en helt annan volym och skala relaterat befintlig industrimiljö. Genom bestämmelser om variation i nockhöjd planeras dock tillkommande bebyggelse trappas ned mot anslutande, befintlig bebyggelse inom planområdet och volym mot Skårs Led förses med indrag i den övre delen.

Förslaget bedöms medföra en marginell konsekvens för möjligheten att uppleva de karaktärsskapande industribyggnaderna utmed Skårs Led.

Tema 8: Enskilda byggnader

Väveriet, skorstenen

- Ett genomförande av planförslaget medför byggrätter med helt annan volym och skala relaterat befintlig bebyggelsemiljö/industrimiljö. Genom bestämmelser om variation i nockhöjd planeras dock tillkommande bebyggelse trappas ned mot anslutande, befintlig bebyggelse inom planområdet.

Förslaget bedöms medföra en måttlig konsekvens vad gäller möjlighet att utläsa och uppleva Väveriets och skorstenens karaktärsskapande siluetter mot tillkommande bebyggelses högre volymer.

Övriga teman

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för övriga teman.

2. Tillbyggnader i nordvästra delen av planområdet

Planförslaget

Delvis förtätning av området genom tillbyggnader av Pannhuset med skorsten (4), kontorsbyggnaden (5) samt Strykjärnet (6). För tillbyggnaderna gäller bestämmelsen f₁: Tillbyggnad ska genom form, material och färg ta hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär och formspråk, så att god helhetsverkan uppnås, samt harmoniera med omgivande kulturmiljösammanhang.

Planförslaget medför att Pannhuset med skorsten (4) förses med byggrätt avseende del av västra, norra samt östra fasaden. Nockhöjd för tillbyggnad mot väster och mot Skorstensgränden får vara +6.3 medan den mot norr får vara +6. Nockhöjd mot öster och det som idag utgör Pannhusgränden uppgår till +9.5. Tillbyggnaden av byggnad 4 medför att marken i Skorstensgränden och Pannhusgränden bebyggs samt att passagen stängs.

Även Kontorsbyggnaden (5) tillåts byggas till mot söder och del av västra fasaden vilket medför att mark i Strykjärnsgränden bebyggs. Strykjärnet (6) förses med en byggrätt mot söder. Nockhöjd för Strykjärnets tillbyggnad uppgår till +9.3 medan kontorsbyggnadens södra del tillåts vara +14 och dess västra tillbyggnad +6.3.

Planförslagets konsekvenser för kulturmiljön

Tema 3: Planmönster och rörelseriktningar

Fabriksbebyggelsens gränder och stråk i nordvästlig-sydostlig riktning, präglade av oregelbundenhet, småskalighet och täthet/Väveritorgets mångsidiga oregelbundna plats som fortsätter ut i smala gränder och andra oregelbundna platsbildningar.

- Ett genomförande av planförslaget medför byggrätter inom befintliga gränder, stråk och platsbildningar, enligt ovan.

Förslaget bedöms medföra en **marginell** konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva Strykjärnsgränden som gränd/stråk i nordvästlig/sydostlig riktning.

Förslaget bedöms medföra en **mycket stor** konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva Skorstens- och Pannhusgränden som stråk i nordvästlig-sydostlig riktning samt en **stor** konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva att

Väveritorget som en plats som övergår i smala gränder och andra oregelbundna platsbildningar.

Tema 4: Stadsrum med gränd-, gatu- och torgkaraktär

Stadsrum med gränd-, gatu- och torgkaraktär – Stadslänkande struktur med intima rumsligheter, gränder och miljöer som växelvis sluter sig i avgränsade enklaver/Karaktärsskapande stadsrum: E Strykjärnsgränd med förbindelsegång, F Skorstensgränden och G Pannhusgränden.

- Ett genomförande av planförslaget medför byggrätter inom befintliga stadsrum liksom tillbyggnader av befintliga byggnader, enligt ovan.

Förslaget bedöms medföra en **marginell** konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva Strykjärnsgränden som stadsrum.

Förslaget bedöms medföra en **mycket stor** konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva Skorstensgränden och Pannhusgränden som stadsrum.

Övriga teman

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för övriga teman.

3. Formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser, fokus exteriör

Planförslaget

Planförslaget medger skydds- och varsamhetsbestämmelser för all befintlig bebyggelse, undantaget en kontorsbyggnad inom fastigheten 57:5. Inga skydds- eller varsamhetsbestämmelser medges för muren och grinden vid Skårs Led.

Utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser.

Planförslagets konsekvenser för kulturmiljön

Tema 4: Stadsrum med gränd-, gatu- och torgkaraktär

Karaktärsskapande stadsrum: C Norra – Åstranden vid Kallebäcksbros

- Ett genomförande av planförslaget medför avsaknad av skydds- och varsamhetsbestämmelser för den avgränsande tegelmuren med järngrinden, belägen i områdets nordvästra del.

Förslaget bedöms medföra en marginell till måttlig konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva del av stadsrummets identifierade värden, då avsaknad av bestämmelser medför att mur och grind kan rivs.

Övriga teman

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för övriga teman.

4. Etablering av grönytor

Planförslaget

Planförslaget innebär att ytan i anslutning till Mölndalsån och i anslutning till industrimiljöns bebyggelser utmed vattendraget får användning som allmän plats med bestämmelsen NATUR1: Ekologiskt funktionell kantzon. Bestämmelserna inom användningsområdet medger också gångväg, att bryggor får anläggas samt att översvämningsskydd ska anordnas upp till minst +2,8 meter över nollplanet. I plankartan hänvisas till riktlinjer formulerade i planbeskrivningen, riktlinjer som bland annat anger hur kantzonen ska utformas vad gäller planteringar utmed åkanten etc.

Planförslagets konsekvenser för kulturmiljön

Samtliga teman

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för något tema.

5. Etablering av broförbindelse

Planförslaget

Planförslaget medför att en bro får anläggas över Mölndalsån, strax norr om Färgeriet (8).

Planförslagets konsekvenser för kulturmiljön

Samtliga teman

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för något tema.

6. Övrigt

MARK

Planförslaget medför att en stor del markens bebyggande inom industrimiljön förses med bestämmelse om prickmark, byggnad får inte uppföras. Ingen planbestämmelse anger hur marken i anslutning till befintliga byggnader ska utformas men i planbeskrivningen anges önskvärda material samt hänvisning till att utformning skall vara anpassad till att bebyggelseområdet omfattas av PBL 8 kap 13§.

Samtliga teman

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för något tema.

SOLCELLER

Planförslaget medför att solceller får etableras på flera av de skyddade byggnaderna, med följande bestämmelse:

f4 Bestämmelsen medger att solcellsanordning får uppföras. De principer som gäller för uppförande av solceller finns angivna i planbeskrivningen, sid XX-XX.

Tema 6: Almedals fabriksområde

- Förslaget bedöms medföra risk för marginell till stor konsekvens vad gäller möjlighet att uppleva industrimiljöns värdebärande egenskaper, detta beroende av etableringens utformning.

Synbilder

Följande avsnitt innehåller utvalda synbilder med illustrationer av planförslaget. För respektive synbild redogörs för hur de kritiska punkter som formulerats i tidigare utredning (synbild 1-3) och inför denna analys (synbild 4) påverkas vid ett genomförande av planförslaget. Bedömningarna utgår endast från hur ändringen är redovisad i den aktuella vyn.

Synbild 1



Kritiska punkter för kulturmiljön i synbild 1 samt konsekvens av planförslaget

- Området ska fortsatt inramas av grönska mot Mölndalsån men grönskan får inte försvaga fabriksbyggnadernas dominans.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Årnummet med karaktäristisk vattenspegel av grönskande träd, skorsten, och industribebyggelse i Göteborgstegel ska bibehållas.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget måttlig konsekvens med motiveringen att tillkommande bebyggelses skala begränsar upplevelsen av den befintliga industribebyggelsens skala och därmed försvagar möjligheten att uppleva densamma.

- Placering av ny bebyggelse ska ske så att rörelsestråk längs vattnet och i gränderna bibehålls och förstärks.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Fabriksbebyggelsens enhetliga gula tegel och nedtrappande volymer mot ån ska bibehållas.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Väveriets roll som robust huvudbyggnad i anläggningen bibehålls. Den robusta karaktären skapas av det framträdande tegelmurverket.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget en stor konsekvens med motiveringen att tillkommande bebyggelses skala på ett betydande vis försvårar möjligheten att uppleva Väveriets roll som en robust huvudbyggnad i anläggningen.

- Möjligheten att röra sig mellan färgeriet och vattnet ska bibehållas.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Väveriets synliga placering bör säkerställas. Tänk bebyggelse vid Strykjärnet bör därför anpassas till industribebyggelsens nedtrappande volymer mot ån.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget en måttlig konsekvens med motiveringen att tillkommande bebyggelses skala försvagar möjligheten att uppleva Väveriets synliga placering, även om fasaderna mot årummet inte påverkas.

- De lägre volymerna hos färgeri och ångpannehus ska bibehållas.
Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.
- Industribebyggelsen har en tydlig vattenanknytning där långsidorna är vända mot vattnet med symmetriskt uppradad fönstersättning. Denna samlade karaktär mot åvattnet ska bibehållas.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

Synbild 2



Kritiska punkter för kulturmiljön i synbild 2 och konsekvens av planförslaget

- Området ska fortsatt inramas av grönska mot Mölndalsån men grönskan får inte försvaga fabriksbyggnadernas dominans.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Årummet med karaktäristisk vattenspegel av grönskande träd, skorsten, och industribebyggelse i göteborgstegel ska bibehållas.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget måttlig konsekvens med motiveringen att tillkommande bebyggelses skala

begränsar upplevelsen av den befintliga industribebyggelsens skala och därmed försvagar möjligheten att uppleva densamma.

- Placering av ny bebyggelse ska ske så att rörelsestråk längs vattnet och i gränderna bibehålls och förstärks.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Fabriksbebyggelsens enhetliga gula tegel och nedtrappande volymer mot ån ska bibehållas.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Möjligheten att röra sig mellan färgeriet och vattnet ska bibehållas.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Industribebyggelsen har en tydlig vattenanknytning där långsidorna är vända mot vattnet med symmetriskt uppradad fönstersättning. Denna samlade karaktär mot åvattnet ska bibehållas (samma som i synbild 1).

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Avgränsande tegelmurar med järngrind bör bibehållas. Gavelarkitekturen skapad av markanta, av kransgesimser dekorerade takfötter, bör fortsatt känneteckna entrémotivet från Skårs led och bron i norr.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Kontorets och Strykjärnets repetitiva tegelarkitektur där rundbågsfönster och förfinade gavelmotiv signalerar en representativ funktion bör bibehållas. Fasadytm och andel sluten fasadyta bör vara utgångspunkten även i eventuellt tillkommande, uppstickande bebyggelse i den bakomliggande fonden, liksom högsjala fönster med smäckra karmar/bågar.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens då utformningsbestämmelser för nybyggnader säkerställer att tillkommande byggnader utformas med hänsyn till planområdets ursprungliga utpräglade industrikaraktär etc.

- Skorstenen i tegel som symbol för anläggningens drift och energi ska fortsatt dominera vybilden.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

Synbild 3



Kritiska punkter för kulturmiljön i synbild 3 och konsekvens av planförslaget

- Väveriets roll som robust huvudbyggnad i anläggningen bibehålls. Den robusta karaktären skapas av det framträdande tegelmurverket. Fasadrytm och högsjala fönster med smäckra bågar ska vara utgångspunkten även hos tänkt bebyggelse vid Syfabriken.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget en **stor** konsekvens med motiveringen att tillkommande bebyggelses skala på ett betydande vis försvårar möjligheten att uppleva Väveriets roll som en robust huvudbyggnad i anläggningen. För utformning av ny bebyggelse medför förslaget **ingen** konsekvens då utformningsbestämmelser för nybyggnader säkerställer att tillkommande byggnader utformas med hänsyn till planområdets ursprungliga utpräglade industrikaraktär etc.

- Tätt placerad, långsträckt industribebyggelse med tydligt avgränsade fasadpartier för de olika byggnaderna – Syfabriken i modernare industriarkitektur i puts, samt kontoret och väveriets klassiska industriarkitektur i gult tegel – ska fortsatt känneteckna vybilden.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget en **måttlig** konsekvens med motiveringen att tillkommande bebyggelses skala försvagar möjligheten att uppleva de egenskaper som enligt ovan ska känneteckna vybilden, även om det fortsatt gör det fram till söder om Väveribyggnaden.

- Påbyggnad till Syfabriken ska ske med markant indragning för att bibehålla denna karaktär.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget **ingen** konsekvens.

- Den horisontella karaktären – skapad av kontorets markerade gesimser och Syfabrikens grovkorniga bröstningar samt slätputsade murpelare – bibehålls. Fasadutförande hos tillkommande bebyggelse ska eftersträva liknande grepp att markera och förstärka horisontell prägel.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget en **stor** konsekvens med motiveringen att tillkommande bebyggelse i hög grad betonar vertikalitet, även om nedtrappningen av volymerna mot Gamla Almedalsvägen medför en återkoppling till industribebyggelsens horisontella prägel.

- Väveriets fortsatta dominans i Gamla Almedalsvägens stadsrum bör vara utgångspunkt för placering och gestaltning av tillkommande bebyggelse. Att bibehålla Gamla Almedalsvägens diagonala sträckning fram till och med Väveriets slutpunkt i söder är ett sätt att säkerställa detta.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget en **stor** konsekvens med motiveringen att tillkommande bebyggelses skala på ett betydande vis försvagar möjligheten att uppleva Väveriets dominans i Gamla Almedalsvägens stadsrum.

Synbild 4



Kritiska punkter för kulturmiljön i synbild 4 och konsekvens av planförslaget

- Industrikaraktären samt industribebyggelsens skala (Almedals och Lyckholms) ska fortsatt kunna upplevas i stadsrummet. Tillkommande bebyggelse bör därför utformas med indragen övre våning.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget en marginell konsekvens med motiveringen att tillkommande bebyggelses skala i mindre utsträckning försvagar möjligheten att uppleva stadsrummets industrikaraktär och skala, en åtgärd som mildras av att volymen förses med ett indrag, i höjd med omgivande industribebyggelse.

- Karaktärsskapande gavelmotiv, trappstegsgavlar, fasader av rött och gult tegel (Lyckholms) ska fortsatt kunna upplevas i stadsrummet.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

- Tillkommande bebyggelse bör till sin utformning anpassas till befintlig bebyggelses industrikaraktär.

Konsekvens av planförslaget: För utformning av ny bebyggelse medför förslaget ingen konsekvens då utformningsbestämmelser för nybyggnader säkerställer att tillkommande byggnader utformas med hänsyn till planområdets ursprungliga utpräglade industrikaraktär etc.

- Skårs Led bör som stråk bibehållas fram till järnvägens sträckning.

Konsekvens av planförslaget: som det är illustrerat i synbilden medför förslaget ingen konsekvens.

Enskilda byggnader

Byggnaderna konsekvensbeskrivs nedan var och en för sig. Utgångspunkten för bedömningen av planförslagets konsekvenser för den enskilda byggnaden utgår från tidigare utrednings (WSP) förslag på planbestämmelser, bestämmelser formulerade med utgångspunkt i de värdebärande fysiska och visuella egenskaper som tidigare utredning preciserat. För redogörelse av dessa hänvisas direkt till den tidigare rapporten, nedan följer endast konsekvensbedömningen av hur det aktuella planförslaget förhåller sig till den utredningens formulerade riktlinjer. I de fall förslaget inte beaktar samtliga karaktärsdrag har endast konsekvenser som bedömts marginella till mycket stora motiverats.

I förekommande fall, med tillkommande bestämmelser som inte finns redogjorda för i WSP:s utredning, har en bedömning gjorts relaterat de värdebärande fysiska och visuella egenskaper som är lyfta i den tidigare rapporten.

Väveri och väveritillbyggnad (1)



Väveriet sett från söder.

Åtgärd enligt planförslag

Planförslag: Skydds-, och varsamhetsbestämmelser

Plankarta: q1, q2, k1, k2, f4

Planbeskrivning

q1 Bestämmelsen innebär att byggnaden inte får rivas, vilket medför att bevarad takkonstruktion, bärande gjutjärnspelare och I-balkar ska bevaras.

Rivningsförbudet omfattar inte åtgärder som krävs för eventuell grundförstärkning.

q2 Bestämmelsen säkerställer att byggnadens exteriör bevaras som helhet samt till form, material och detaljer. Enstaka mindre upptagningar i murverk och tak får göras.

Följande karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas: fasadernas murverk med gult maskinslaget tegel på en sockel inklädd med grå kalksten, vertikala fasadindelningar med gördel- och kransgesimser, byggnadens jämna fönsterindelning med tätt sittande fönsteröppningar och olika storlekstyper jämnt fördelade mellan de två byggnadskropparna, murade segmentbågar och solbänkar av kalksten, befintlig takutformning med flackt sadeltak, brant brutet mot kortsidorna. Skyddet omfattar också den lägre tillbyggnaden, delvis murad i rött tegel, utmed hela den norra gaveln.

k1 Bestämmelsen säkerställer att följande byggnadsdelar bevaras med avseende på material och detaljutformning: det norra trapphusets trätrappa med balustradräcke och handledare i trä, det södra trapphuset med stentrappa och handledare av gjutjärn.

Bevarad takkonstruktion, bärande gjutjärnspelare och I-balkar skyddas genom bestämmelse q1.

k2 Bestämmelsen säkerställer att underhåll och ändring av byggnadens exteriör sker med särskilt beaktande av byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden. Detta inkluderar bland annat eventuella byten av fönster och dörrar.

Bestämmelsen omfattar också de delar av byggnadens interiör som pekas ut i precisering till planbestämmelse k1.

f4 Bestämmelsen medger att solcellsanordning får uppföras. De principer som gäller för uppförande av solceller finns angivna i planbeskrivningen, sid XX-XX.

Administrativ bestämmelse: utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser

Konsekvens för byggnadens kulturvärden

- Ett genomförande av planförslaget medför att solceller får etableras.

Förslaget bedöms medföra risk för marginell till stor konsekvens beroende av etableringens utformning

För övriga egenskaper: ingen konsekvens

Nya väverikontoret (2)



Nya väverikontoret, södra samt västra fasaden.

Åtgärd enligt planförslag

Planförslag: Skydds- och varsamhetsbestämmelser

Plankarta: q₁, q₂, k₂

Planbeskrivning

q₁ Bestämmelsen innebär att byggnaden inte får rivas.

Rivningsförbudet omfattar inte åtgärder som krävs för eventuell grundförstärkning.

q₂ Bestämmelsen säkerställer att byggnadens exteriör bevaras som helhet samt till form, material och detaljer. Enstaka mindre upptagningar i murverk och tak får göras. Följande karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas: fasadernas murverk med gult tegel på låg gråputsad sockel, enkel kransgesims, jämn fönsterindelning med tätt sittande kvadratiske fönsteröppningar, flackt sadeltak med bandplåt

k₂ Bestämmelsen säkerställer att underhåll och ändring av byggnadens exteriör sker med särskilt beaktande av byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden. Detta inkluderar bland annat eventuella byten av fönster och dörrar.

Administrativ bestämmelse: utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser

Konsekvens för byggnadens kulturvärden

Ingen konsekvens

Portvaktshus (3)



Portvaktshuset är beläget i anslutning till Nya väverikontoret. Fasad mot öster.

Åtgärd enligt planförslag

Planförslag: Skydds- och varsamhetsbestämmelser

Plankarta: q₁, q₂, k₁, k₂

Planbeskrivning

q₁ Bestämmelsen innebär att byggnaden inte får rivas.

Rivningsförbudet omfattar inte åtgärder som krävs för eventuell grundförstärkning.

q₂ Bestämmelsen säkerställer att byggnadens exteriör bevaras som helhet samt till form, material och detaljer. Enstaka mindre upptagningar i murverk och tak får göras. Följande karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas: fasadernas murverk med gult tegel och enkel kransgesims, låg gråputsad sockel, byggnadens jämna fönsterfördelning, med tätt sittande högresta rektangulära fönsteröppningar under segmentbåge utmed långsidan mot söder, två kvadratiske fönsteröppningar i gavelröstena och ett högre fönster under segmentbåge in mot gården mot väster, dörrarnas överljus mot öster (varav ett med bevarat äldre fönster), mansardtak med knäckt brytning och små takkupor

Ett eller flera av de mot söder placerade fönstrens bröstning får tas bort för upptagande av en portöppning, med utformning enligt planbestämmelse k₂.

k₂ Bestämmelsen säkerställer att underhåll och ändring av byggnadens exteriör sker med särskilt beaktande av byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden. Detta inkluderar bland annat eventuella byten av fönster och dörrar.

Vid upptagande av portöppning ska befintlig fönsterbredd bibehållas så att den harmonierar med vidstående fönster. Val av material och formgivning ska ske med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska kvaliteter.

Gavelrösternas skivinklädnad får bytas ut mot material som harmonierar med den arkitektoniska helheten.

Administrativ bestämmelse: utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser

Konsekvens för byggnadens kulturvärden

- Ett genomförande av förslaget medför att två dörröppningar mot Gamla Almedalsvägen inte tas med som karaktärsdrag och värde att beaktas.

Förslaget bedöms medföra en **marginell** konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva del av byggnadens värdebärande egenskaper

För övriga egenskaper: **ingen** konsekvens

Ångpannehus och skorsten (4)



Skorsten samt ångpannehus. Fasad mot söder.

Åtgärd enligt planförslag

Planförslag: Skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser

Plankarta: q₁, q₂, k₁, k₂, f₁, f₄

Planbeskrivning

q₁ Bestämmelsen innebär att byggnaden inte får rivas. Undantag från bestämmelsen får medges för rivning av byggnadsdel för att möjliggöra tillbyggnad enligt planbestämmelse f₁.

Rivningsförbudet omfattar inte åtgärder som krävs för eventuell grundförstärkning.

q₂ Bestämmelsen säkerställer att byggnadens exteriör bevaras som helhet samt till form, material och detaljer. Enstaka mindre upptagningar i murverk och tak får göras. Följande karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas: murad skorstenspelare med järnband och basens befintliga volym, fasadernas murverk med gult tegel och gråputsad sockel, portar, fönster och håltagningar som berättar om historisk funktion, vertikalt fönsterparti och port i funktionalistisk stil i byggnadens norra del.

Undantag från bestämmelsen får medges för att möjliggöra tillbyggnad enligt planbestämmelse f₁.

Undantag från bestämmelsen får medges för att möjliggöra uppförande av solcellsanordning enligt planbestämmelse f₄.

k₁ Brännkammare med murverk och järnkonstruktion ska om möjligt bevaras vid eventuella förändringar.

k₂ Bestämmelsen säkerställer att underhåll och ändring av byggnadens exteriör sker med särskilt beaktande av byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden. Detta inkluderar bland annat eventuella byten av fönster och dörrar.

Bestämmelsen omfattar också de delar av byggnadens interiör som pekas ut i precisering till planbestämmelse k₁.

Eventuell tillbyggnad ska utformas med hänsyn till den befintliga byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden och utformas enligt planbestämmelse f₁.

f₁ Tillbyggnad ska utformas med hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär och formspråk samt omgivande kulturmiljösammanhang.

f₄ Bestämmelsen medger att solcellsanordning får uppföras på ångpannehusets tak. De principer som gäller för uppförande av solceller finns angivna i planbeskrivningen, sid XX-XX.

Administrativ bestämmelse: utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser

Konsekvens för byggnadens kulturvärden

- Ett genomförande av planförslaget medför rätt att bygga till Pannhuset, bland annat avseende östra fasaden, mot Väveriet (1). Tillbyggnaden medges en nockhöjd på +9.5.

Förslaget bedöms medföra en **måttlig** konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva del av byggnadens värdebärande egenskaper då tillåten nockhöjd medför att befintlig fasad mot öster till större delen uppgår i tillbyggnaden.

- Ett genomförande av planförslaget medför att solceller får etableras.

Förslaget bedöms medföra en marginell till stor konsekvens beroende av etableringens utformning.

För övriga egenskaper: ingen konsekvens

Kontorsbyggnad (5)



Del av kontorsbyggnadens västra fasad.

Åtgärd enligt planförslag

Planförslag: Skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser

Plankarta: q₁, q₂, k₁, k₂, f₁, f₄, v₂

Planbeskrivning

q₁ Bestämmelsen innebär att byggnaden inte får rivas.

Undantag från bestämmelsen får medges för rivning av senare tillbyggd takvåning.

Undantag från bestämmelsen får medges för rivning av byggnadsdel för att möjliggöra tillbyggnad enligt planbestämmelse f₁.

Rivningsförbudet omfattar inte åtgärder som krävs för eventuell grundförstärkning.

q₂ Bestämmelsen säkerställer att byggnadens exteriör bevaras som helhet samt till form, material och detaljer. Enstaka mindre upptagningar i murverk och tak får göras. Följande karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas: fasad med gult maskinslaget tegel på en sockel inklädd med grå kalksten, murrisalit mot Gamla Almedalsvägen, vertikal fasadindelning med gördelgesims samt resterna efter kransgesimsen i norr, byggnadens jämna fönsterindelning med tätt sittande fönsteröppningar, murade segmentbågar och solbänkar av kalksten.

Skyddet gäller inte den södra gaveln, vars senare tillagda mörka tegel får bytas ut mot material och form som harmonierar med byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

Skyddet gäller heller inte senare tillbyggd takvåning.

Undantag från bestämmelsen får medges för att möjliggöra tillbyggnad enligt planbestämmelse f₁.

Undantag från bestämmelsen får medges för att möjliggöra uppförande av solcellsanordning enligt planbestämmelse f₄.

k₁ Bestämmelsen säkerställer att följande byggnadsdelar bevaras med avseende på material och detaljutformning: det nordvästra trapphusets trappa med betongstomme, plansteg och vilplan av kalksten, räcke av järn och handledare i ädelträ.

k₂ Bestämmelsen säkerställer att underhåll och ändring av byggnadens exteriör sker med särskilt beaktande av byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden. Detta inkluderar bland annat eventuella byten av fönster och dörrar.

Bestämmelsen omfattar också de delar av byggnadens interiör som pekas ut i precisering till planbestämmelse k₁.

Eventuell tillbyggnad ska utformas med hänsyn till den befintliga byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden och utformas enligt planbestämmelse f₁.

f₁ Tillbyggnad ska utformas med hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär och formspråk samt omgivande kulturmiljösammanhang.

f₄ Bestämmelsen medger att solcellsanordning får uppföras på byggnadens flacka vindstillbyggnad. De principer som gäller för uppförande av solceller finns angivna i planbeskrivningen, sid XX-XX.

v₂ Ger planstöd åt befintlig gångbro mellan Strykjärnet och kontorsbyggnaden.

Administrativ bestämmelse: utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser

Konsekvens för byggnadens kulturvärden

Ingen konsekvens

Strykjärnet (6)



Strykjärnet sett från norr. Till vänster i bild är kontorsbyggnaden (5).

Åtgärd enligt planförslag

Planförslag: Skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser

Plankarta: q₁, q₂, k₂, f₁, v₂

Planbeskrivning

q₁ Bestämmelsen innebär att byggnaden inte får rivas, vilket innebär att den befintliga takkonstruktionen ska bevaras.

Undantag från bestämmelsen får medges för rivning av byggnadsdel för att möjliggöra tillbyggnad enligt planbestämmelse f₁.

Rivningsförbudet omfattar inte åtgärder som krävs för eventuell grundförstärkning.

q₂ Bestämmelsen säkerställer att byggnadens exteriör bevaras som helhet samt till form, material och detaljer. Enstaka mindre upptagningar i murverk och tak får göras. Följande karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas: fasadernas murverk med gult maskinslaget tegel på en sockel inklädd med grå kalksten, vertikal fasadindelning med gördelgesims och kransgesims, jämn fönsterindelning med tätt sittande fönsteröppningar, murade rundbågar och stickvalvsbågar samt solbänkar av kalksten, flackt sadeltak med karaktäristisk utkragande takfot och täckning av bandplåt, den hissanordning som finns på östra fasaden som kvarleva från produktionstiden.

Skyddet gäller inte den södra gaveln, vars utformning får ändras till material och kulör som harmonierar med byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

Undantag från bestämmelsen får medges för att möjliggöra tillbyggnad enligt planbestämmelse f₁.

k₂ Bestämmelsen säkerställer att underhåll och ändring av byggnadens exteriör sker med särskilt beaktande av byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden. Detta inkluderar bland annat eventuella byten av fönster och dörrar.

Eventuell tillbyggnad ska utformas med hänsyn till den befintliga byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden och utformas enligt planbestämmelse f₁.

f₁ Tillbyggnad ska utformas med hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär och formspråk samt omgivande kulturmiljösammanhang.

v₂ Bestämmelsen ger planstöd till befintlig gångbro mellan Strykjärnet och Kontorsbyggnaden.

Administrativ bestämmelse: utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser

Konsekvens för byggnadens kulturvärden

Ingen konsekvens

Appreturbyggnad (7)



Appreturbyggnadens östra fasad.

Åtgärd enligt planförslag

Planförslag: Skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser

Plankarta: q₁, q₂, k₁, k₂, f₄

Planbeskrivning

q₁ Bestämmelsen innebär att byggnaden inte får rivas, vilket innebär att bärande gjutjärnspelare ska bevaras.

Rivningsförbudet omfattar inte åtgärder som krävs för eventuell grundförstärkning.

q₂ Bestämmelsen säkerställer att byggnadens exteriör bevaras som helhet samt till form, material och detaljer. Enstaka mindre upptagningar i murverk och tak får göras. Följande karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas: fasadernas murverk med gult maskinslaget tegel och kransgesimser samt grunda blinderingar i mittvolymens båda fasader, vilka återkommer i norra volymens fasadartikulering, symmetrisk parställd fönsterindelning med fönsteröppningar under segmentvalv, de trekantiga gavelröstena med cirkelrunda öppningar, den norra volymens sågtandstak.

Igensatta fönster i sågtandstaket får tas upp. I så fall ska utformningen av äldre bevarade fönster eller originalfönster avseende material, färgsättning, proportioner och luftindelning vara vägledande.

Undantag från bestämmelsen får medges för att möjliggöra uppförande av solcellsanordning enligt planbestämmelse f₄.

k₁ Bestämmelsen säkerställer att följande byggnadsdelar bevaras med avseende på material och detaljutformning: industrihall med slipat betonggolv, sågtandstak med de fönster som är igensatta inifrån. Bärande gjutjärnspelare skyddas genom bestämmelsen q₁.

k₂ Bestämmelsen säkerställer att underhåll och ändring av byggnadens exteriör sker med särskilt beaktande av byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden. Detta inkluderar bland annat eventuella byten av fönster och dörrar.

Bestämmelsen omfattar också de delar av byggnadens interiör som pekas ut i precisering till planbestämmelse k₁.

f₄ Bestämmelsen medger att solcellsanordning får uppföras på byggnadens flacka takdel, inte på sågtandstaket. De principer som gäller för uppförande av solceller finns angivna i planbeskrivningen, sid XX-XX.

Administrativ bestämmelse: utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser.

Konsekvens för byggnadens kulturvärden

- Ett genomförande av planförslaget medför att solceller får etableras.

Förslaget bedöms medföra en marginell till stor konsekvens beroende av etableringens utformning.

För övriga egenskaper: ingen konsekvens

Färgeri (8)



Färgeriet sett från söder.

Åtgärd enligt planförslag

Planförslag: Skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser

Plankarta: q₁, q₂, k₂, f₄

Planbeskrivning

q₁ Bestämmelsen innebär att byggnaden inte får rivas. Förbudet gäller också tillbyggda volymer i söder. Tillbyggnaderna har stort värde för förståelsen och upplevelsen av den historiska utvecklingen i industrimiljön.

Rivningsförbudet omfattar inte åtgärder som krävs för eventuell grundförstärkning.

q₂ Bestämmelsen säkerställer att byggnadens exteriör bevaras som helhet samt till form, material och detaljer. Enstaka mindre upptagningar i murverk och tak får göras.

Följande karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas: murverk med gult maskinslaget tegel respektive puts, kransgesimser, pilastrar, murade fönsteröverstycken och krönande takdekor, kalkstenssocklar, muröppningar med murade stickbågsvalv, äldre bevarade fönsterbågar i ovanvåning mot öster, befintliga tak avseende lutning och täckning av bandplåt.

Skyddet gäller inte den norra fasadens svarta puts eller det södra trapphusets/hisstornets skivbeklädnad. Dessa fasadmateriäl får bytas ut mot material och kulör som harmonierar med byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

k₂ Bestämmelsen säkerställer att underhåll och ändring av byggnadens exteriör sker med särskilt beaktande av byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden. Detta inkluderar bland annat eventuella byten av fönster och dörrar.

f₄ Bestämmelsen medger att solcellsanordning får uppföras. De principer som gäller för uppförande av solceller finns angivna i planbeskrivningen, sid XX-XX.

Administrativ bestämmelse: utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser

Konsekvens för byggnadens kulturvärden

- Ett genomförande av planförslaget medför att solceller får etableras.

Förslaget bedöms medföra en marginell till stor konsekvens beroende av etableringens utformning.

Syfabriken (9)



Syfabrikens västra fasad.

Åtgärd enligt planförslag

Planförslag: Skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser (omfattar endast del från 1915-1916)

Plankarta: q₁, q₂, k₂, f₂, f₄

Planbeskrivning

q1 Bestämmelsen innebär att byggnaden inte får rivas.

Undantag från bestämmelsen får medges för rivning av byggnadsdel för att möjliggöra påbyggnad enligt planbestämmelse f₂.

Rivningsförbudet omfattar inte åtgärder som krävs för eventuell grundförstärkning.

q2 Bestämmelsen säkerställer att byggnadens exteriör bevaras som helhet samt till form, material och detaljer. Enstaka mindre upptagningar i murverk och tak får göras. Följande

karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas: ljusputsade murpelare och bröstningar i två våningar på en gråputsad sockel, enkelprofilerad kransgesims samt en övre gördelgesims och grunda blindingar på norra högvolymen, rektangulära stående och tätt sittande fönsteröppningar mellan murpelare utmed långsidorna respektive liggande diton samt två krönande parställda öppningar under takfot på högvolymen.

Undantag från bestämmelsen får medges för att möjliggöra påbyggnad enligt planbestämmelse f₂.

Undantag från bestämmelsen får medges för att möjliggöra uppförande av solcellsanordning enligt planbestämmelse f₄.

k₂ Bestämmelsen säkerställer att underhåll och ändring av byggandens exteriör sker med särskilt beaktande av byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden. Detta inkluderar bland annat eventuella byten av fönster och dörrar.

Eventuell påbyggnad ska anpassas till den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden och utformas enligt planbestämmelse f₂.

f₂ Påbyggnad ska ansluta sig till den befintliga byggnadens industrikaraktär så att god helhetsverkan uppnås. Tak ska vara flackt. Påbyggnaden ska vara indragen minst 0,5 m från befintligt fasadliv.

f₄ Bestämmelsen medger att solcellsanordning får uppföras. De principer som gäller för uppförande av solceller finns angivna i planbeskrivningen, sid XX-XX.

Administrativ bestämmelse: utökad lovplikt gäller för förändring och underhåll av exteriörer som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser

Konsekvens för byggnadens kulturvärden

- Ett genomförande av planförslaget medför att solceller får etableras.

Förslaget bedöms medföra en marginell till stor konsekvens beroende av etableringens utformning.

För övriga egenskaper: ingen konsekvens