

Torslanda nya prästgård

Torslanda 36:19, Göteborgs stad

Antikvariskt utlåtande

KMV forum
2021-05-31



Innehåll

| | |
|--|----------|
| 1. Inledning | 3 |
| Bakgrund | 3 |
| Fastighetsuppgifter | 3 |
| 2. Underlag för utlåtet | 4 |
| 3. Historisk bakgrund | 5 |
| 4. Planeringsförutsättningar och lagskydd | 6 |
| Göteborgs bevarandeprogram | 6 |
| Översiktsplan..... | 6 |
| Gällande plan | 6 |
| Planprogram..... | 6 |
| Myndighetsbeslut och yttranden..... | 6 |
| 5. Utlåtande | 7 |
| Fortsatta rekommendationer | 7 |

1. Inledning

Bakgrund

Föreliggande antikvariska utlåtande har upprättats på av uppdrag HSB Göteborg. Det behandlar översiktligt planeringsförutsättningar och det kulturhistoriska värdet för berörd byggnad. Det antikvariska utlåtandet tas fram som ett underlag för eventuella planerade åtgärder för att beskriva byggnadens kulturhistoriska värde.

Byggnaden är att betrakta som en särskilt värdefull byggnad enligt plan- och bygglagens 8 kap 13 §. Byggnader som har ett sådant värde får inte förvanskas.

KMV forum genom bebyggelseantikvarie Mikael Hammerman, certifierad sakkunnig avseende kulturvärden (KUL2) har på uppdrag av HSB Göteborg tagit fram föreliggande antikvariska utlåtande. Arbetet har utförts under maj 2021.

Fastighetsuppgifter

Fastighet: Torslanda 36:19

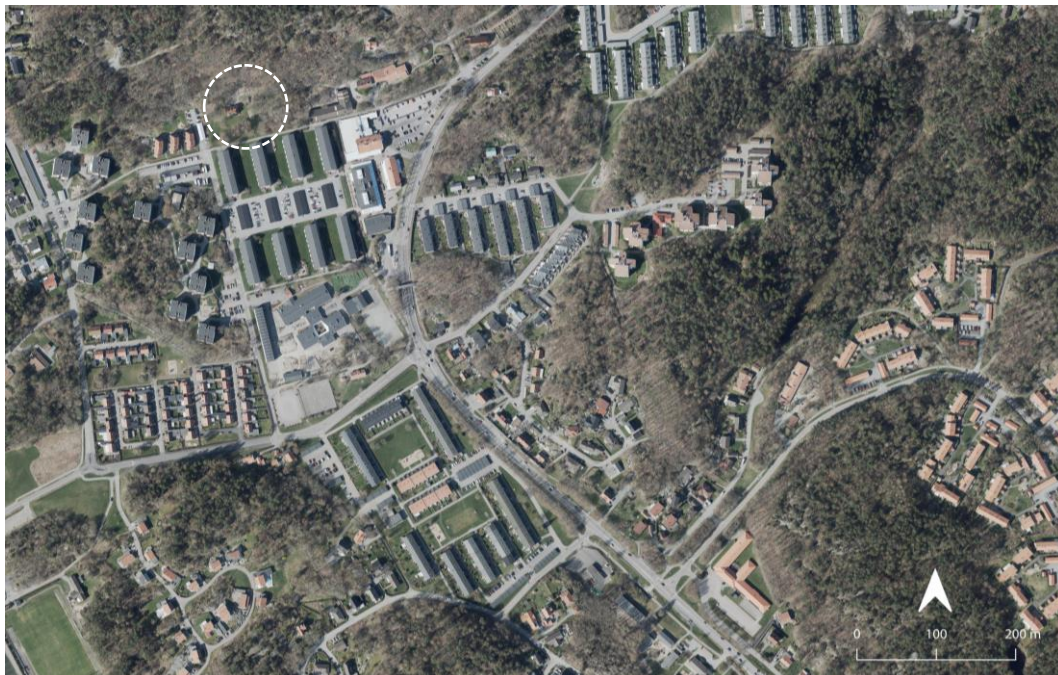
Adress: Torslanda torg 8

Kommun: Göteborgs stad

Län: Västra Götalands län

Byggnader: F.d prästgård och uthus/garage

Byggnadsår: 1930



Berörd byggnad är belägen strax norr om Torslanda Torg, byggnaden är markerad med streckad cirkel.
Ortofoto: Göteborgs stad.

2. Underlag för utlåtandet

Följande handlingar, jämte platsbesök och samtal med beställaren, utgör underlag för det antikvariska utlåtandet.

- Äldre bygglovshandlingar, Bygglovsarkivet, Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad
- Byggnadsplan för centrum i Röd, omfattande fastigheten Nolered 1'a samt del av Nolered 1'b m. fl (1480K-XIV-2158), Torslanda kommun 1961
- Rivningslov, Beslut om avslag (BN 2012-004263), Byggnadsnämnden Göteborg stad 2013-10-16
- Beslut om avslag, överklagan av rivningslov (403-37093-2013 E), Länsstyrelsen Västra Götaland 2014-03-11
- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg - ett program för bevarande, del 2, Stadsbyggnadskontoret, Göteborg, 1999
- Kulturmiljöunderlag – Torslanda centrum, Göteborgs stadsmuseum, 2016
- Program för centrala Torslanda, Stadsbyggnadskontoret, Göteborg, 2019



Prästgården sedd från norr, mindre komplementbyggnad t.v. Foto: KMV forum.

3. Historisk bakgrund

Torslanda kyrka är en av de äldsta kyrkorna i Göteborg, och uppfördes någon gång under sent 1100-tal eller tidigt 1200-tal. Från åtminstone 1600-talet fanns en prästgård belägen på byn Nolereds mark söder om kyrkan. 1888 uppfördes en ny prästgård på platsen.

Redan 1930 byggdes en ny prästgård, ytterligare en bit väster om kyrkan. Den gamla prästgården uppförd 1888 flyttades närmare kyrkan och hyrdes ut. Den äldre prästgården är bevarad och fungerar idag som församlingshem.

Den nya prästgården uppfördes i en tidstypisk klassicistisk arkitektur. Med fasader i stående locklistpanel, markerade hörn och ett säteritak täckt med enkupigt lertegel.



Torslanda nya prästgård kring 1935. Foto: BjörlandaTorslanda Hembygdsförening

Torslanda utgjorde fram till 1960-talet en glesbebyggd jordbruksbygd och större delen av det som idag utgör området kring Torslanda torg bestod av öppen odlingsmark. Den dåvarande prästgården var belägen i övergången från den öppna jordbruksmarken och den bergiga utmarken. Efter att Torslanda torg och de stora bostadsområdena byggdes under 1960-talet förändrades omgivningarna kraftigt.

Prästgården fungerade som prästbostad fram till 1980-talet, och har därefter nyttjats sporadiskt, bland annat som fritidshem, förskola och tillfälligt boende för ensamkommande flyktingbarn för att under de senaste åren stå tomt.

4. Planeringsförutsättningar och lagskydd

Göteborgs bevarandeprogram

Byggnaden är belägen inom området Torslanda kyrka m m (Torslanda 78:2–4) i Göteborgs bevarandeprogram men är inte särskilt utpekad. Området saknar motivtext saknas för området. Men byggnaden nämns specifikt med följande text: "Den yngre prästgården i områdets västra del ingår inte i programmet men är ett värdefullt inslag i kyrkomiljön"



Utsnitt ur karta från Göteborgs bevarandeprogram.



Utsnitt ur gällande plan, byggnadsplanen från 1961.

Gällande planer

Översiktsplan

Byggnaden är belägen inom ett område som är utpekad som *Bebyggelseområde med grön och rekreationsytor*, och i anslutning till *Utredningsområde för framtida bebyggelseområden* i gällande ÖP från 2009.

Gällande plan

För berörd byggnad gäller en byggnadsplan från 1961, som tillkom i samband med att Torslanda torg och kringliggande bostadsområden planerades. Prästgården och den mindre komplementbyggnaden omfattas av planbestämmelsen AII som reglerar markanvändningen till Allmänt ändamål, och med en begräsning av byggrätten till två våningar och byggnadshöjden till 8,0 m.

Planprogram

I *Program för centrala Torslanda* pekas prästgården ut som en del av den större kyrkomiljön med höga kulturhistoriska värden. Kring Prästgården anges att förtätning med bostäder i 2-3 våningar är möjlig, med hänsyn till natur- och kulturvärden.

Myndighetsbeslut och yttranden

2013 ansökte dåvarande fastighetsägare Svenska kyrkan om rivningslov av Prästgården i samband med en inlämnad begäran om planbesked. Byggnadsnämnden avslod lovet med hänvisning till att byggnaden bedömdes vara av sådant kulturhistoriskt värde som avses i Plan- och bygglagens 9 kap. §34. Efter överklagan till Länsstyrelsen 2014 slog också Länsstyrelsen fast att byggnaden är av sådant värde som avses i PBL 9 kap §34. Fastighetsägaren överklagade till Mark- och miljödomstolen som avslod överklagan.

Övriga kunskapsunderlag

I *Kulturmiljöutredning – Torslanda centrum* från 2016 pekas nya prästgården ut som en del av den sammanhållna kyrkomiljön. Områdets värde motiveras enligt följande:

”Kyrkomiljön tillför en tidsdimension som är tydligare här än i andra delområden eller i programområdet som helhet. Den historiska berättelsen som byggnaderna bär speglar särskilt tydligt samhällets organisatoriska framväxt. De äldre byggnaderna tillför också en individuell arkitektonisk variation och tydlig historisk förankring.”

5. Utlåtande

Då byggnaden i vintras drabbades av en vattenskada var utgångspunkten för det föreliggande antikvariska utlåtandet att undersöka möjligheten att riva byggnaden. Under arbetet med utlåtandet har det blivit tydligt att byggnadens kulturhistoriska värde inte medger en rivning, och att det också tidigare prövats och avslagits av såväl Länsstyrelsen som Mark- och miljödomstolen. (se närmare under nästa stycke). Istället ges fortsatta rekommendationer kring hur byggnaden kan hanteras för att säkerställa att det kulturhistoriska värdet inte förvanskas. Rekommendationerna gäller endast prästgården, ej den mindre komplementbyggnaden då den inte bedöms ha samma höga värden som huvudbyggnaden.

Berörd byggnads kulturhistoriska värden

Prästgården utgör en mycket välbevarad och tidstypisk byggnad, som tydligt representerar såväl det sena 1920-talets och det tidiga 1930-talets arkitektoniska strömningar som Torslandas agrara bebyggelsetradition från tiden före de stora utbyggnaderna från 1960-talet och framåt.

I och med att byggnadens kulturhistoriska värde också prövats juridiskt i samband med ansökan om rivningslov 2013-2014 är det ställt utom rimligt tvivel att Prästgården har ett sådant kulturhistoriskt värde så som det avses i Plan och bygglagens 9 kap §34 och då också omfattas av förvanskingsförbudet som gäller för särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader enligt PBL 8 kap §13.

Fortsatta rekommendationer

- Ytskikt och byggnadsmaterial som skadats av vattenläckan rivs ut så att skadans omfattning blir synlig, och för att säkerställa att inga ytterligare skador sker dolt i konstruktionen.
- Byggnadens exteriör är i mycket stora delar välbevarad, och omfattas av förvanskingsförbudet. Mer sentida tillägg exteriört så som ramp till huvudentrén, skärmtak över balkong samt skärmtak över entré.
- Säkerställa att tak, fönster mm är hela, så att inte vattenskadorna uppstår på grund av yttre läckage.
- Underhåll av byggnadens exteriör sker med material och metoder som är anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde, så att byggnaden inte förvanskas i enlighet med PBL 8 kap §13.