

DETALJPLAN FÖR
Kv GAMLA RÅDHUSET MM
HJO KOMMUN
SKARABORGS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta med bestämmelser, planillustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Till planförslaget hör också fastighetsförteckning, grundkarta, förändringskarta och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att

1. skapa förutsättningar för utvidgning av befintlig kyrkogård,
2. bekräfta nuvarande användning i övriga delar i kvarteret.

Området föreslås huvudsakligen utnyttjat för kyrkogård och bostadsändamål.

PLANDATA

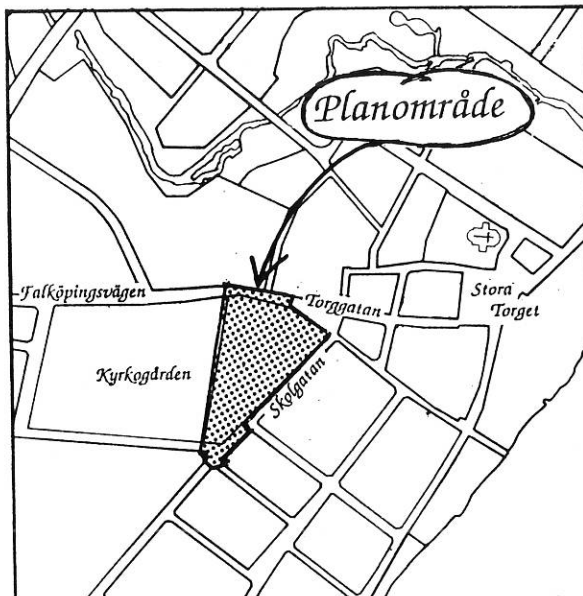
Planområdet är beläget i Hjo tätort 200 meter väster om Stora Torget. Planområdet begränsas i norr av Sandtorget och Torggatan, i öster av Skolgatan och i väster av kyrkogården.

Areal

Planområdet omfattar ca en hektar.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken är i privat eller kyrklig ägo. Allmän platsmark är huvudsakligen i kommunal ägo. Torggatan ingår i det statskommunala väg- och gatunätet.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Inom planområdet gäller stadsplan fastställd 1944-04-06. Kvarteret är avsett för bostadsbebyggelse med öppet och slutet byggnadssätt.

Tillståndsprövningar

Enligt 4 kap 13§ lagen om kulturminnen m m behövs länsstyrelsens tillstånd i fråga om begravningsplats som anlagts före utgången av år 1939:

1. för att utvidga eller på annat sätt väsentligt ändra begravningsplatsen samt,
2. för att där uppföra byggnad eller fast anordning eller riva eller väsentligt ändra byggnad eller fast anordning.

Kyrkogården är anlagd före 1930 och således aktuell för tillståndsprövning.



Nuvarande gräns mellan kyrkogård och bostadsbebyggelse

Vidgat skydd enligt § 38 BS

Planområdet ingår i det område för vilket ett vidgat skydd enligt § 38 byggnadsstadgan gällde enligt kommunfullmäktiges beslut 1983-12-15. Tillämpningsområdet för den nu gällande 12 § PBL (Plan- och bygglagen) är avsett att vara i stort sett densamma som för § 38 andra stycket.

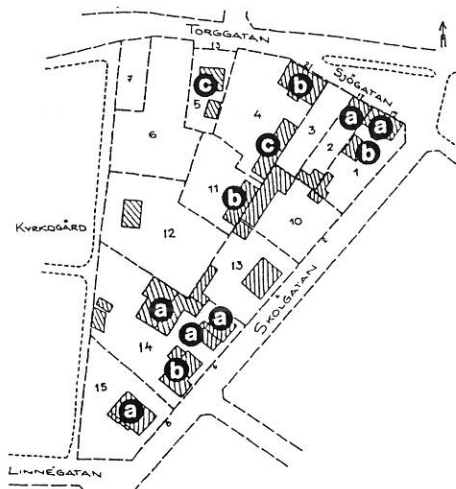
Enligt Riksantikvarieämbetets beslut 1987-11-07 är Hjo tätort av riksintresse ur kulturminnessynpunkt. Avgränsningen överensstämmer med det område för vilket vidgat skydd enligt § 38 BS som nämns ovan.

Kulturminnen

Enligt lagen om kulturminnen är kulturlager från äldre stadsbildningar att betrakta som fasta fornminnen. Planområdet ingår i det område i Hjo stad där riksantikvarieämbetet bedömt att fasta kulturminnen i form av kulturlager sannolikt finns. Arbetsföretag som medför mark-ingrepp eller kan innebära förändring av eller skada på befintliga kulturlager får inte påbörjas innan tillstånd enligt lagen om kulturminnen erhållits från länsstyrelsen.

Andra utredningar

I juni 1985 beslutade kommunfullmäktige att en utredning rörande centrum skulle påbörjas. I november 1988 avgavs en lägesrapport till centrumkommittén. Planen ligger inom centrumplanens område.



Ovanstående karta visar de enskilda husens värde. Beträffande närmare beskrivning och dokumentation, se bilaga A.
Utdrag ur "Hjo - stadens historia och byggnader" 1986

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Undersökning av grundvattennivån genomfördes den 12 maj 1992. Nivån befanns vara ca tre meter under markytan och bedöms vara till



Planområdet sett från Wagnergatan

räckligt låg för att dräneringsvatten från kistgravarna på ett tillfredsställande sätt skall kunna infiltreras ner till grundvattnet.

Kulturhistorisk bebyggelseinventering

Skaraborgs länsmuseum utförde 1982 en kulturhistorisk bebyggelseinventering i staden. I denna ingår planområdet i den del som bedöms som kulturhistoriskt värdefull miljö. I inventeringen har följande bedömning gjorts: Planområdet omfattar en ursprunglig del av Hjo. Planmönstret är medeltida men husen är yngre.



Planområdet sett från sydväst

Utbyggnad av kyrkogård

Efter utbyggnaden beräknas statskyrkans behov av begravningsplatser i Hjo vara täckt för åtminstone 50 år framåt.

Planen medger byggnader för kyrkogårdsförvaltningen placerade på kyrkans fastighet. De skall rymma garage, förråd och personalutrymmen för cirka fem anställda. Ett mindre rum för samling i samband med begravning skall också finnas.

Detaljutformning av ny bebyggelse

Allmänt

Ett tydligt karaktärsdrag i kvarteret är huvudbyggnadernas placering utmed gatorna och de mindre, i tomtgränserna placerade gårdsbyggnaderna. Huvudbyggnaderna är i de flesta fall utförda med träfasader i ljusa linoljefärger, medan gårdsbyggnaderna är utförda i enklare paneltyper och målade i falu rödfärg. Det är viktigt att ta hänsyn till dessa karaktärsdrag, såväl vid om- som nybyggnad.

Tak

Byggnader skall ha en taklutning av 30-35° och som takmaterial ha lertegel.

Detaljer på taken - såsom ventilationsdon, säkerhetsräcken m m - bör studeras och utformas så att de passar till byggnadernas karaktär. Taksprången skall vara markerade - dock ej överstora.

Fasader

Fasaderna kan utgöras av antingen puts eller trä. Putsade fasader skall utföras med slätputs med obetydlig gräng alternativt spritputs, och kan med fördel kalkavfärgas. Träfasader skall utföras med bred stående hyvlad panel och profilerad locklist, alternativt liggande fasspontad panel. Fasaderna kan med fördel målas med linoljefärg. Övergången mellan sockel och fasader skall vara markerad med vattenlist. Fönster skall ha stående karaktär, vara sidohängda och utåtgående. Avståndet mellan fönsteröverkant och takfot skall vara markerat. Detaljutformning i övrigt skall ansluta till äldre tradition i Hjo centrum.

Miljödetaljer

Gårdarna bör ges en traditionell utformning med grus, kullersten eller gatsten eller en kombination av dessa. Asfalt bör ej användas.

Även vid utförandet av andra detaljer inom området såsom belysning, val av vegetation, utformning av staket och plank bör stor hänsyn tas till det faktum att området ingår i en helhetsmiljö av riksintresse som är av stort kulturhistoriskt värde. Som exempel kan nämnas att natriumljus inte uppfyller kraven på kulturhistorisk anpassning. Som ljuskällor bör användas glödljus eller annan ljuskälla med närliggande ljustemperatur.

Detaljutformning av befintliga byggnader

Allmänt

Vid ombyggnad eller underhåll av befintliga byggnader skall byggnadernas ursprungliga utseende bibehållas. I de fall där den ursprungliga karaktären på ett eller annat sätt förvanskats (t ex genom fönsterbyte eller nytt fasadmateriäl) bör byggnaden återfå sitt originalutseende.

Tak

Takens lutning och vilket material som ligger på taken är karaktärsdrag av stor betydelse hos den äldre bebyggelsen. Finns äldre lertegeltak bör dessa behållas. Behöver takenläggas om skall dessa förses med rött lertegel (en- eller tvåkupigt) alternativt falsad plåt (vanligast på gårdshus) Trapetskorrugerad plåt, shingel o dyl är främmande inslag i miljön.

I kvarteret Gamla Rådhuset finns två byggnader som är försedda med ett ovanligt takmaterial, nämligen glaserat tegel. Traditionellt skulle ett sådant tegel aldrig blivit lagt på i vart fall träbyggnaden. Historien bakom dessa tegeltak gör att det är speciellt värde i att spara de mycket hållbara tegelpannorna.

Även detaljer på tak såsom skorstenar, ventilationshuvar, stuprör m m bör detaljstuderas för att på ett naturligt sätt ansluta till äldre detaljutformning.

Fasader

Den ursprungliga fasadbeklädnaden skall bibehållas. Tilläggsisolering får inte förekomma utvändigt, utan kan med fördel utföras som invändig isolering. Skulle en träfasad eller en putsad fasad vara starkt angripen av t ex röta och behöva bytas ut, skall eftersträvas en likadan panel eller puts som den ursprungliga.

Fasaderna skall ha en ljus färgsättning. Helst bör träfasaderna vara målade med linoljefärg. De enskilda byggnadernas kulör skall vara anpassad till omgivningen för en god helhetsverkan.

Gårdsbyggnader målas antingen i äkta falu rödfärg eller i huvudbyggnadens kulör beroende på utformningen.

Fönster

Fönsters proportioner och placering är helt avgörande för byggnadens arkitektur. Byggnadernas fönstersättning och storlek skall därför bibehållas och i förekommande fall rekonstrueras. Äldre fönsterbågar är ofta av god kvalitet. Efter renovering kan de användas på nytt under lång tid. Skulle nya fönster ändå behöva sättas in, bör de tillverkas som kopior av de gamla - t ex förses med fast spröjs, vara sidohängda och utåtgående, ha smal bågbredd o s v.

Övriga detaljer

Ofta finns detaljer på byggnader som idag saknar funktionell användning. Det är ändå värdefullt att bevara dessa som en påminnelse om den ursprungliga funktionen.

Offentlig och kommersiell service

Närmaste skola är Centralskolan omedelbart söder om planområdet. Daghem finns 600 meter åt nordväst. Närmaste livsmedelsbutik finns invid Stora Torget, ca 200 meter öster om planområdet.

Gator och trafik

Planområdet omfattar i norr länsväg 879. Denna är infart till Hjo med ca 3000 fordon per årsmedeldygn (1985).

Parkering

Boendeparkeringen förutsättes ske på respektive fastighet. En ny besöksparkering med fem platser anordnas till kyrkogården.

Störningar

Avgränsning med träplank i traditionell utformning eller häckar skall ordnas i gräns för att minska risken för störningar mellan bostäder och kyrkogård. Där kyrkogården gränsar mot fastigheterna Gamla Rådhuset 13 och 14, samt i södra gränsen mot Gamla Rådhuset 11 skall avgränsningen utföras i form av plank, såvida inte annan överenskomelse träffas med grannarna.

Teknisk försörjning

VA

Byggnaden för kyrkogården anslutes till kommunens vatten och avloppssystem i Skolgatan.

El

Det planerade behovet är täckt genom befintlig transformatorstation vid Källängen.

Avfall

Kompostering av kyrkogårdens trädgårdsavfall sker i härför avsedda behållare. Grovsopor förvaras i täckt container.

Administrativa frågor

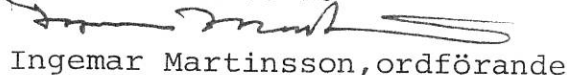
Genomförandetiden är femton år från det att planen vunnit laga kraft.

Hjo 1921-05-14


Per-Göran Nilander
Stadsarkitekt


Jarl Stjernstedt
Planarkitekt

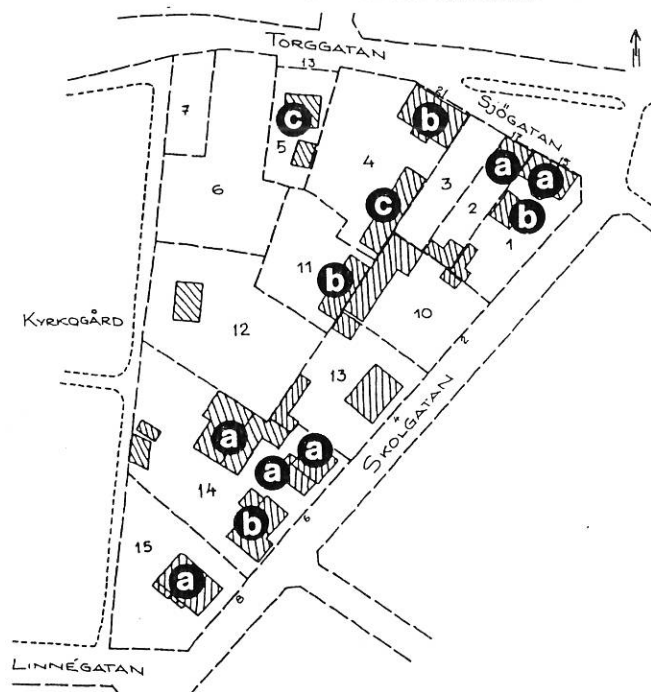
Planen antagen av miljö-
byggnadsnämnden enligt
beslut 1992-06-25


Ingemar Martinsson, ordförande

Beslutet har vunnit laga kraft
1992-07-21.


Barbro Johansson, kartass.

KVARTERET GAMLA RÅDHUSET



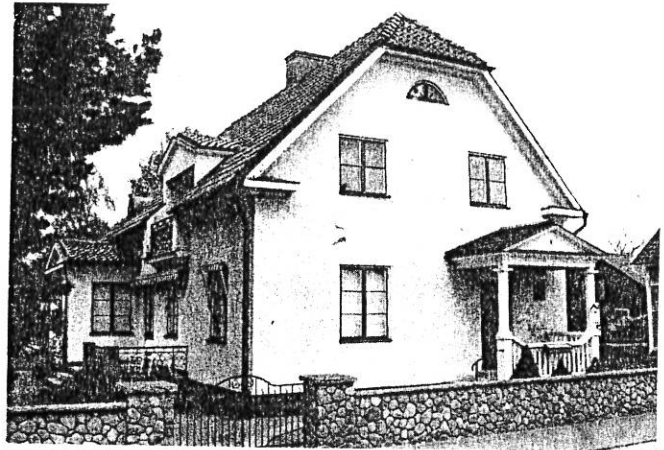
Graderingen av ursprungligheten på byggnaderna i innerstaden markeras på kartor över kvarteren i centrum respektive Nya staden:

- a** Kulturhistoriskt värdefull byggnad vars exteriör helt eller i huvudsak är i väsentligen ursprungligt skick.
 - b** Kulturhistoriskt värdefull byggnad vars ursprungliga karaktärsdrag delvis är förändrade.
 - c** Kulturhistoriskt värdefull byggnad vars exteriör genomgått genomgripande förändringar.
- (b) = bedömning, (l) = litteratur, (u) = muntlig uppgift.

Där ingen källa till datering angivits, kommer uppgiften från byggnadsnämndens arkiv.

NM -63: Fastigheten ingår i Nordiska Museets inventering av år 1963.

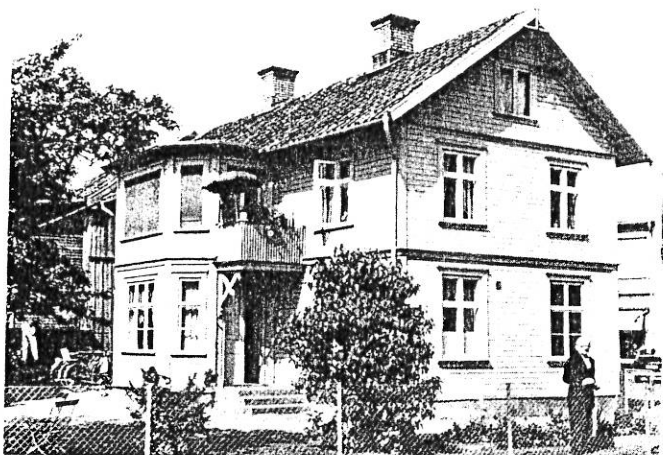
Skolgatan 8, G:a Rådhuset 15



Byggnadsår: 1927.
Spritputsad villa med klassicerande drag.

1986

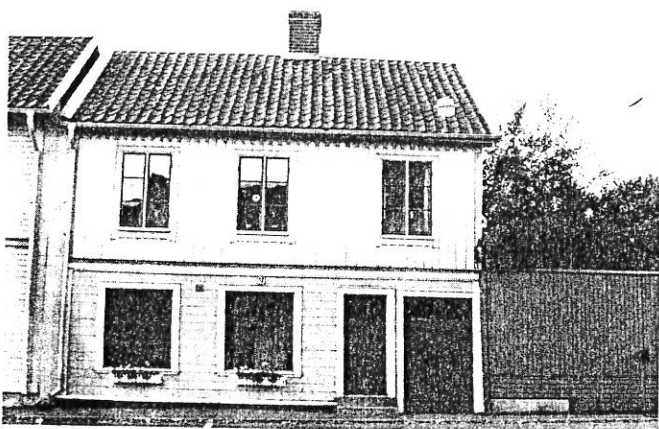
Sjögatan 15, G:a Rådhuset 1



Byggnadsår: 1870-talet (l). NM -63. Bostadshus i enkel, klassicerande panelarkitektur. På gården en äldre, timrad enkelstuga.

1963

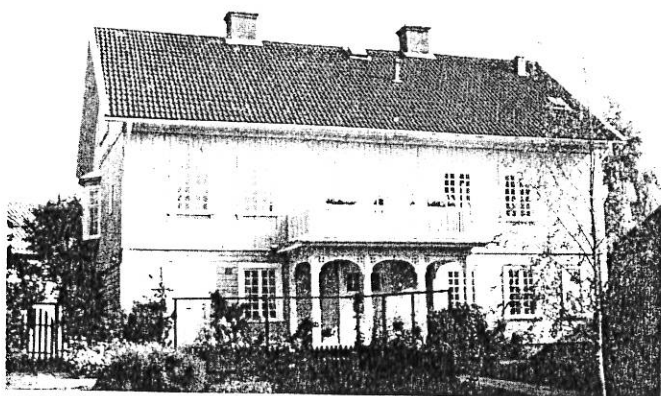
Sjögatan 17, G:a Rådhuset 2



Byggnadsår: 1800-talets förra hälft (l). NM -63. Affärs- och bostadshus i panelarkitektur.

1982

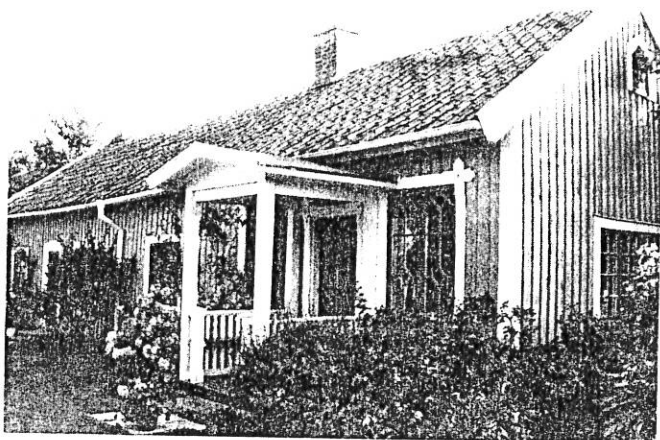
Sjögatan 21, G:a Rådhuset 4



Byggnadsår: 1870-talet (l). NM -63. Bostadshus med rik panelarkitektur och klassicerande fönsterdetaljer. Delvis bevarad interiör. Förråds- och bostadshus, tidigare brygg- och bagarstuga.

1982

Sjögatan 21, G:a Rådhuset 11



Byggnadsår: slutet av 1800-talet (b). Tidigare bl.a. stallbyggnad till G:a Rådhuset 4. Idag bostadshus.

1962

Torggatan 13, G:a Rådhuset 5

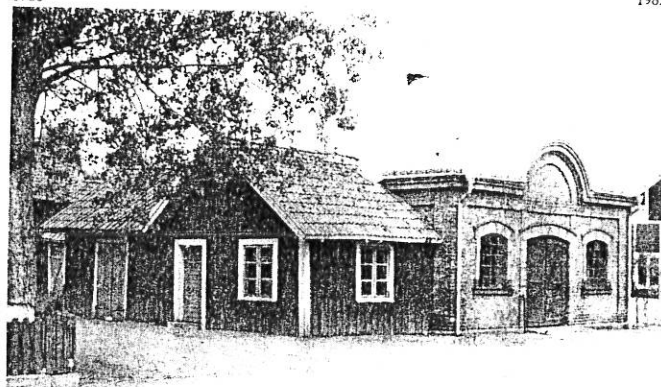
Byggnadsår: 1860 (l). Lagfartsbrev från 1861. Endast byggnadens proportioner och fönster vittnar om en äldre byggnad.

Skolgatan 6, G:a Rådhuset 14



1986

1982



Byggnadsår: före 1871, bostadshus tillbyggt strax före 1900 (u). "Hovslagarns". Här var en av de mest betydande byggnaderna i området. Bostadshus, tidigare brygg- och bagarstuga.

Byggnadsår: 1860

DETALJPLAN FÖR
Kv GAMLA RÅDHUSET MM
HJO KOMMUN
SKARABORGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Samråd sker vecka 16 till 19 1992. Planen ställes ut vecka 22 till 25 1992. Under förutsättning planen kan tas upp i miljö- och byggnadsnämnden för antagandeprövning under vecka 26 1992 kan den tidigast vinna laga kraft efter vecka 30 i slutet av juli 1992.

Genomförandetid

De åtgärder som planen beskriver beräknas ta högst femton år att genomföra.

Huvudmannaskap

Torggatan, väg 879, ingår i det statskommunala väg- och gatunätet. Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Kvartersmarken är i privat ägo.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsreglering skall ske innebärande att

- del av Gamla Rådhuset 1, 4, 7, 10, 15 och Söder 3:40 skall överföras till Söder 3:43 (delarna utgöres av gatumark).
- Gamla Rådhuset 5 tillföres en mindre markremsa i söder och väster från Gamla Rådhuset 6.
- del av Gamla Rådhuset 14 samt hela Gamla Rådhuset 6, 7 (återstod) och 12 överföres till Söder 3:19 (samma ägare).
- Gamla Rådhuset 5 och 11 erhåller utfartsservitut som belastar Söder 3:19. Gällande servitutsrätt inom Gamla Rådhuset 4 upphäves.

Vidare skall avstyckning ske innebärande att Gamla Rådhuset 14 delas i två bostadsfastigheter. Gemensam utfart skall anläggas och säkerställas genom servitutbildning. Servitut avseende ledningar för VA och el till förmån för Söder 3:19 skall även belasta de två nämnda bostadsfastigheterna.

Markförvärv

Hjo Pastorat skall förvärva mark från Gamla Rådhuset 14. Hjo kommun skall förvärva gatumark från Gamla Rådhuset 1, 4, 6, 7, 10, 15 och Söder 3:40. Ägaren av Gamla Rådhuset 5 skall förvärva mark från Hjo Pastorat.

Tekniska åtgärder

Utfart anordnas från kyrkogården mot Falköpingsvägen.

Ekonomiska konsekvenser

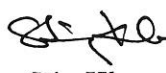
Utfart mot Falköpingsvägen, kostnad ca 25.000 kr.

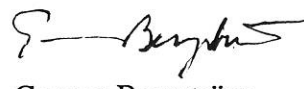
Förrättningskostnader

Avstyckningskostnad ca 11.000 kr (delning av Gamla Rådhuset 14).
Fastighetsreglering ca 34.000 kr att fördelas mellan Hjo Pastorat, Hjo kommun och ägaren av Gamla Rådhuset 5.

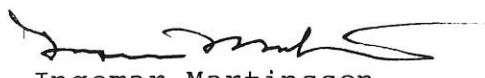
Hjo 1992-05-14


Jarl Stjernstedt
Planarkitekt


Stig Klang
Tekn.chef


Gunnar Bergström
Distriktslantmätare

Planen antagen av miljö- och
byggnadsnämnden enligt beslut 1992-06-25.


Ingemar Martinsson
Ordförande

Beslutet har vunnit laga kraft
1992-07-21.


Barbro Johansson
Kartassistent