

Antikvarisk konsekvensanalys av planerade våningstillägg på fastigheten Unaman 9, Växjö

Växjö kommun
Kronobergs län

Samuel Palmblad



**KULTUR
PARKEN
SMÅLAND**

Smålands museum rapport 2021:2

Antikvarisk konsekvensanalys av planerade våningstillägg på fastigheten Unaman 9, Växjö

Produktion och distribution:

Smålands museum

Box 102

351 04 Växjö



©2021 Smålands museum, Växjö

Tryckt hos Kulturparken Småland/Smålands museum

ISSN 1403-2902

Innehåll

Administrativa uppgifter	5
Inledning	5
Rapportens syfte	6
Övergripande riktlinjer och förhållningssätt	6
Bedömningsunderlag	7
Kulturhistoriska värden	8
Antikvariskt utlåtande Unaman 9.....	10
Konsekvensbedömning avseende påverkan på riksintresset vid tillskapande av ett våningstillägg	11
Sammanfattande kommentar	11
Konsekvensbedömning avseende påverkan på riksintresset vid tillskapande av flera våningstillägg..	14
Sammanfattande kommentar	15

Administrativa uppgifter

Kommun: Växjö

Objekt: Fastigheten Unaman 9, affärs- och kontorsbyggnad

Byggnadsminne: Nej

q-märkt: Nej

Inom riksintresse: Ja

Inom fornminne: Ja. RAÄ-nummer Växjö 170:1. (Berörd tomt grävdes ut i början på 1970-talet för att tillskapa källarplan).

Skyddsrum: Ja (110 platser)

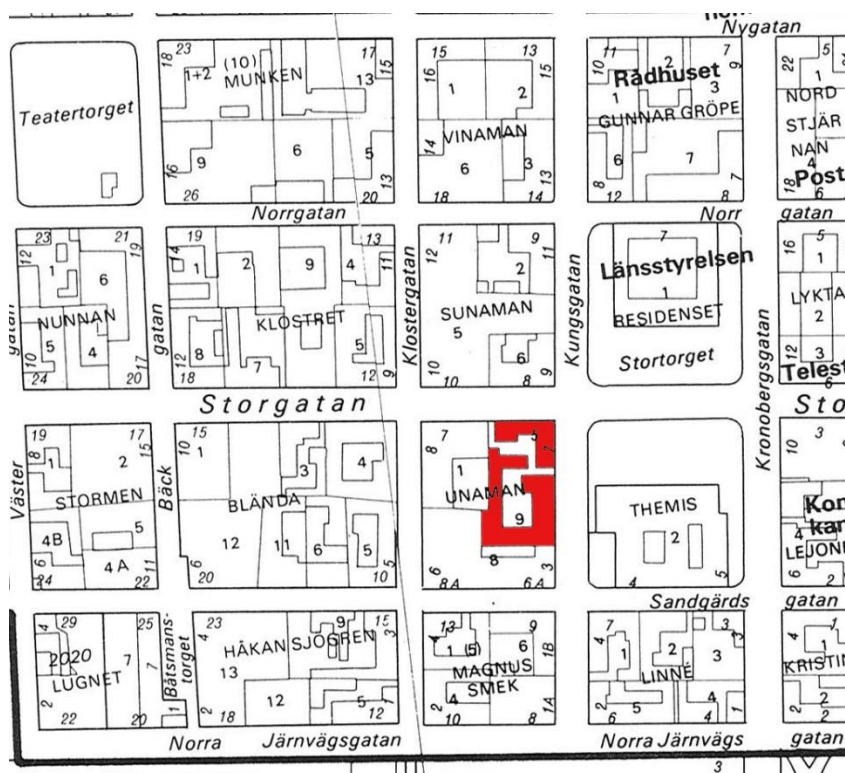
Ärende: Antikvarisk konsekvensanalys. Påverkan på riksintresset i samband med våningstillägg

Beställare: Castellum AB

Smålands museums rapportnummer:2020:2

Fotograf: Samuel Palmblad om inget annat anges

Utförare: 1:e antikvarie Samuel Palmblad



Inledning

Fastighetsbolaget Castellum har presenterat önskemål att på fastigheten Unaman 9 i centrala Växjö påbygga ytterligare våningsplan. Olika visionsunderlag har utarbetats där ett varierat antal våningar påförts med syfte att skapa diskussionsunderlag men framför allt bedöma hur stadsmiljön skulle påverkas i olika scenarion. Vintern 2020 genomfördes en antikvarisk förundersökning då alternativens kulturhistoriska påverkan bedömdes. Fastigheten som sådan är av den arten att tillägg kan utföras utan att antikvariska värden åsidosätts men med tanke på placeringen vid Stortorget och mitt i riksintressets kärnområde måste dylika förändringar analyseras noggrant. Risken är annars

överhängande att torget, kringliggande kvarter och den övergripande strukturen rubbas och därmed skapar en negativ inverkan. Av detta skäl har Växjö kommun önskat ett förtydligande där just ingreppets effekter på riksintresset analyseras närmre. I denna rapport berörs inte fastighetens/kvarterets bakgrundshistoria då en grundlig redogörelse återfinns i förundersökningen.

Rapportens syfte

Konsekvensanalysens huvudsyfte är att påvisa de effekter eventuella våningstillägg har på riksintresset och inte den enskilda fastigheten. Förhoppningen är att negativa åtgärder kan undvikas och att de värden som riksintresset vilar på beaktas. Underlaget är beställt av fastighetsägaren och kommer användas i kommande dialoger med kommun och Länsstyrelse.

Övergripande riktlinjer och förhållningssätt

I Miljöbalkens tredje kapitel stipuleras att: *Riksintressen för kulturmiljövården är sammanhängande kulturmiljöer av stor betydelse ur ett nationellt perspektiv. Det är områden som pekats ut av Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet gemensamt. För riksintresseområden för kulturmiljövården gäller att de ska skyddas mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada på kulturmiljön. Till varje område (anspråk) som pekats ut som riksintresse för kulturmiljövård finns en riksintressebeskrivning, som redogör för anspråket. Det är den delen av anspråken som regleras enligt lag.*

Sammanfattningsvis kan sägas att Växjö centrums medeltida ursprung, den bevarade rutnätsstrukturen med intakt esplanadsystem, monumentala fondbyggnader, det påtagliga inslaget av byggnader kopplat till Växjöns roll som stifts- och residensstad och den låga, samlade bebyggelsehöjden utgör de huvudsakliga kriterierna för riksintresseskyddet.

För att säkerställa rådande värden preciserar Miljöbalken; *förbudet mot att vidta åtgärder som kan påtagligt skada riksintresset gäller oberoende av om den planerade åtgärden vidtas inom eller utanför det utpekade riksintresseområdet. Det är åtgärdens påverkan på områdets riksintressanta värden som ska bedömas och som avgör åtgärdens tillåtlighet. Länsstyrelsen kan upphäva en detaljplan som innebär påtaglig skada och ska senast vid granskningen lämna besked om invändningar som kan leda till ett ingripande.*

Det är ofta vanskligt att avgöra i vilken omfattning en förändring i realiteten innebär en påtaglig skada och hur detta sakligt kan bedömas. Vissa grundläggande riktlinjer betonas i Miljöbalken. *Vid bedömningar av förändringar i riksintresse för kulturmiljövården är det möjligheten att förstå och uppleva det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet centralt. Detta handlar om möjligheten att läsa och uppleva miljön. Riksintressen består av objekt, karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband som gör berättelsen läsbar. Påverkas dessa påverkas möjligheten till läsbarhet och därigenom riksintresset. Vid bedömningar av konsekvenser är det beskrivningar hur dessa olika uttryck påverkas och förändras som är centralt.*

Centrala frågor i sammanhanget är alltså vilka grundläggande strukturella och värdebärande samband som måste skyddas. Påverkas helhetsmiljön kring torget och vilka värden försvinner om förslaget realiserar.

Riksantikvarieämbetet har tillgängliggjort motiv- och uttrycksbeskrivningar rörande riksintressen vilka utgör hjälpfulla verktyg vid bedömningar av aktuell art. Länsstyrelsen har även preciserat de värdeparametrar vilka utgör riksintresset Växjö centrum. Sistnämnda underlag har även uppdaterats och förtydligats då kommunen upplevt osäkerhet kring hur värdena ska tolkas och hanteras. I den antikvariska förundersökningen finns en detaljerad historieskrivning kring kvarteret och specifik fastighet vilken tydliggör den process som låg bakom uppförandet av nuvarande byggnad. Kommunens noggranna bygglövsprövning och strikta förhållningssätt i början av 1970-talet avseende våningshöjder är viktiga att bära med sig vid bedömningen av nuvarande förslag och dess effekter. (Vid denna tid fanns inget riksintresseskydd).

Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing includes height markers in meters above sea level (ö.h.) and sightlines from Kungsgatan.

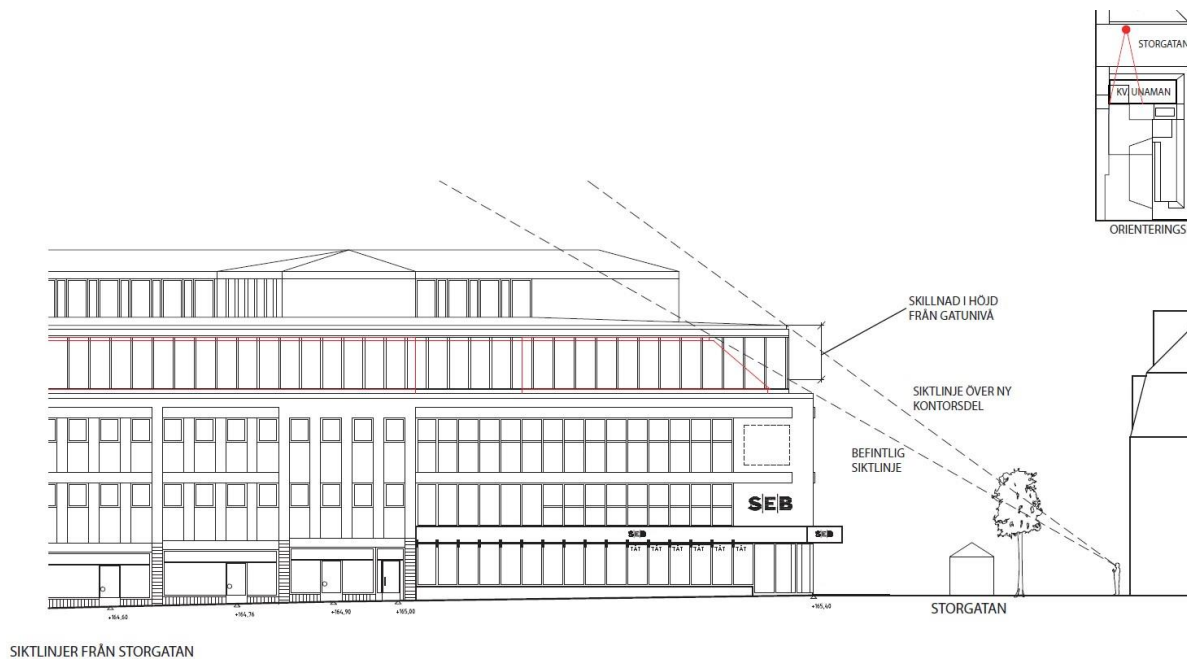
Height markers (ö.h.):

- +92.23
- +79.62
- +79.35
- +68.65
- +93.64
- +93.57
- +79.62
- +79.20
- +68.65
- +64.48
- +61.62

Sightlines and annotations:

- SIKTLINJER FRÅN KUNGSGATAN (Sightlines from Kungsgatan)
- SKILLNAD I HÖJD FRÅN GATUNIVÅ (Height difference from street level)
- SIKTLINJE ÖVER NY KONTORSDEL (Sightline over new office section)
- BEFINTLIG SIKTLINJE (Existing sightline)
- KUNGSGATAN
- ELITE STADSHOTELLET
- ORIENTERINGSSKISS (Orientation sketch) showing KV UNAMAN

7

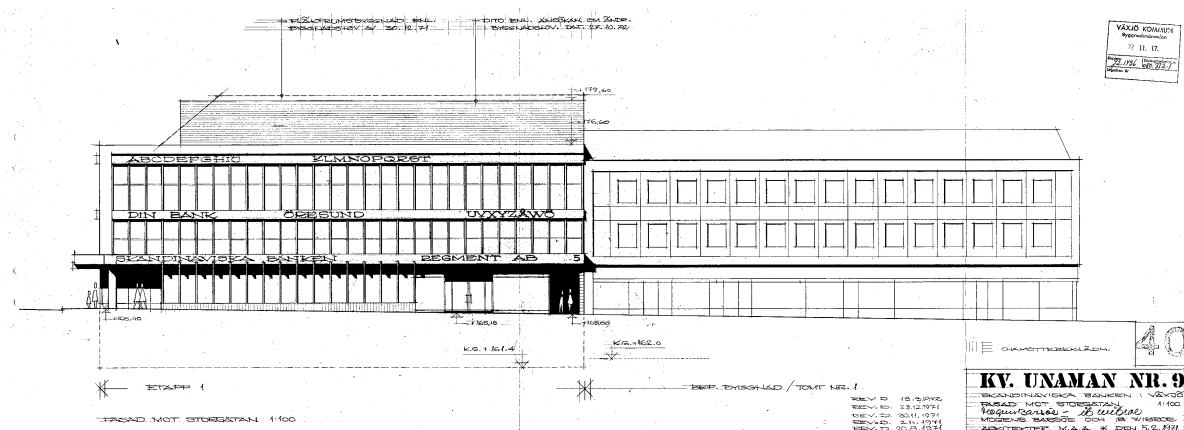


Siktlinjesanalys från Storgatan framställd av Gestalt Arkitektur AB. Utifrån riksintresseperspektivet är det avgörande att siktlinjer även bedöms från andra platser än närmsta gatustråk. Ritningen visar den påbyggnad som Castellum i första hand vill realisera, d.v.s. två indragna våningsplan.

Kulturhistoriska värden

Det har i återkommande utredningar och planer betonats Stortorget's avgörande roll inom riksintresset och vilka omistliga värden som här föreligger. Några av stadens mest monumentala och historiskt intressanta byggnadsverk är placerade kring torget. Residenset och gamla riksbanken är särskilt utpekade genom sitt byggnadsminnesskydd men även stadshotellet och andra fastigheter vilka inramar torget innehar mycket höga kulturhistoriska värden med tillhörande förvanskingsförbud enligt Plan- och Bygglagen. Trots omfattande omgestaltningar under 1960-70-talen, vilket särskilt drabbade kvarteret Unaman, drev kommunen mycket hårt att våningshöjden skulle begränsas. Den samlade och låga stadssiluetten skulle värnas där domkyrkans symbolladdade spiror utgjorde det självklara blickfånget. Nya byggnader fick uppföras utifrån kriteriet att tre våningar samt ett indraget vindsplan accepterades. När 50% av innerstadens äldre bebyggelse revs under 1960-talet och i flera fall ersattes med betydligt större huskroppar bibehölls den låga skalan.

Det är viktigt att ha detta i åtanke när ärenden av detta slag ska avgöras. Samtidigt har dessa riktlinjer påtagligt omprövats under 2010-talet där en rad centrumära projekt omstöpt stadsbilden, särskilt det nya kommunhuset kan sägas ha ändrat på spelreglerna.



Reviderad ritning från 1972 där arkitekterna redovisar en mindre sänkning av de tekniska utrymmena på taket.

Antikvariskt utlåtande Unaman 9

I den antikvariska förundersökningen beskrivs de meningsskiljaktigheter som uppstod i samband med byggandet. Stadsarkitekten lät exempelvis i januari 1972 meddela att bygglovet inte efterlevs då en stor fläktrumsbyggnad inte låter sig inpassas under fastställd yttertakskonstruktion. Avvikelsen bedöms medföra allvarliga konsekvenser både för torgbilden och för gårdsbilden. Självfallet får arbetet inte fortsätta förrän byggnadsnämnden prövat frågan. De omfattande och visuellt påtagliga tekniska installationerna på det platta taket skapade debatt eftersom tilltänkt byggnadshöjd inte efterlevdes. För att dölja dessa för torgmiljön förfulande inslag krävde stadsarkitekten att stora skärmtak skulle monteras utmed Kungs- och Storgatan. Därmed skapades illusionen av ett sadeltak vars enda syfte var att skyla inbyggda ventilationsaggregat.

En möjligen orättvis betraktelse gör sig gällande att hela kvarteret Unaman revs utan större protester men där kommunen mycket kraftfullt slog ned på att byggnadshöjden överskreds med mellan 0,5 och 1 meter vid uppförandet av Unaman 9.

Förundersökningens sammanfattande värdebeskrivning löd:

Dagens fastighet har bibehållit sin ursprungskaraktär och förutom att nya skyltarrangemang tillkommit är fasaderna autentiska. Våningshöjden samspelar med kringliggande fastigheter men underordnar sig samtidigt Skånska bankens monumentala bankpalats från 1911. Det är ofta svårt att precisera kulturhistoriska värden på senmodernistisk bebyggelse och ofta ännu svårare att skapa förståelse för de antikvariska aspekterna. Fasadutformningen präglas av ytorna med härdat glas och profilerad plåt. Just dessa material återfinns på flertalet av de affärsbyggnader Barsöe och Wibroe ritade vid denna tid. Följande parametrar måste skyddas och bibehållas oförvanskade:

- Nuvarande färgsättning och fasadstruktur med ädelputs
- Andra och tredje våningens fönstersättning
- Andra och tredje våningens glasbröstningar samt plåtavgränsningar
- Första våningens ytor med chamotteplattor

I förundersökningens konsekvensdel presenterades följande analys:

- Med platt tak på befintlig huskropp kan ytterligare ett indraget våningsplan tillskapas utan att fastighetens karaktär och inverkan på intilliggande bebyggelser/kvarter upplevs störande eller överordnad.
- Takutformningen behöver inte efterlikna äldre, kringliggande bebyggelse. Detta är en strikt modernistisk huskropp med tidstypiska arkitektoniska attribut. Det sadeltak vilket krävdes i samband med 1970-talets bygglov bör i dagsläget betraktas som onödigt men även anakronistiskt. Däremot fanns det en påtaglig poäng att dölja fläkthuset.
- Det är av största vikt att i möjligaste mån integrera planerade fläktaggregat i tillkommande våningsplan.
- Innergården får ur antikvariskt hänseende betraktas som ointressant varvid omfattande exploatering/förtätning bedöms möjligt.
- Det förutsätts att redovisade tillägg inte kommer påverkade befintligt fasaduttryck.

Konsekvensbedömning avseende påverkan på riksintresset vid tillskapande av ett våningstillägg

Utgångspunkten i denna bedömning bygger på att befintlig huskropp tillförs ett indraget våningsplan. Underlag gällande materialval och exakta mått måste framställas i samband med bygglovsprövning.

- Påverkan på värden kopplade till Växjö's roll som stifts- och residensstad
Domkyrkans monumentala ställning i stadsrummet bedöms inte påverkas och rådande siktlinjer från Stortorget/Storgatan reduceras ej. Siktlinjer mot övriga monumentala byggnadsverk kring torget bibehålls intakta.
- Fondbyggnader i centrum
Ett indraget våningstillägg kommer inte störa/reducera den monumentala effekten av de fondbyggnader i centrum som utgör blickfång i gaturummens visuella avgränsningar.
- Rutnäts- och esplanadstrukturen
Ingen påverkan
- Påverkan på rådande höjdskala
Dagens skärmtak med jalusilika inslag ger ett märkligt intryck och stämmer föga överens med byggnadens arkitektoniska formspråk. Lösningen har emellertid inneburit att byggnaden sedan uppförandetiden upplevts högre än vad som ursprungligen avsågs. Analyserat förslag kan förenklat beskrivas som att sadeltaket rätas upp där befintlig takyta förses med ett indraget våningsplan i höjd motsvarande ungefär sadeltakets nuvarande nock. Lösningen kan sägas vara förenlig med hävdvunnen princip att eftersträva tre våningar med indraget vindsplan. Fastigheten kommer uppfattas resligare och högre men efter studier av taklandskapet och gaturummet bedöms förändringen inte menligt reducera torgets eller kringliggande byggnaders monumentalitet.

Sammanfattande kommentar

Sett i relation till hela riksintressets omfattning bedöms konsekvenserna som små.

Positiva konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Måttligt negativa konsekvenser	Stora negativa konsekvenser
	X		

Vedertagen bedömningsskala där ingreppets påverkan på riksintressets värden anges vid uppförande av ett indragna våningsplan.



Foto taget från stadshotellets tak. Röd markering visar på ett ungefär våningstilläggets inverkan på takutformningen samt siktlinjer. Denna liksom följande illustrationer är som sagt inte exakta utan ger en fingervisning om effekterna.



Siktlinjer mot öster från nuvarande tak på fläktaggregatsbyggnaden vilken på ett ungefär kommer utgöra taknivån på våningstillägget.



Siktlinjer mot söder från nuvarande tak på fläktaggregatsbyggnaden vilken på ett ungefär kommer utgöra taknivån på våningstillägget. Här syns tydligt skärmtaket vilket tillkom efter krav från kommunen för att dölja alla tekniska installationer. Stadshotellet till vänster.



Siktlinjer mot väster från nuvarande tak på fläktaggregatsbyggnaden vilken på ett ungefär kommer utgöra taknivån på våningstillägget. Här syns även inbyggnationen av fläkthuset på huskroppen mot Storgatan.



Siktlinjer mot centrum från museiparken. Röd markering anger nuvarande tak på fläktaggregatsbyggnaden.

Konsekvensbedömning avseende påverkan på riksintresset vid tillskapande av flera våningstillägg

Analysen har med utgångspunkt från förundersökningens utlåtande i första hand fokuserat på konsekvenserna av ett våningstillägg. En sådan förändring är som redovisats tidigare antikvariskt förhållandevis okomplicerad. Fastighetsägaren Castellum framhåller dock två indragna våningsplan som ett minimum för att möjliggöra en utveckling av fastigheten med funktionella ytor (se sid 7,8 och 16). Ett ytterligare våningsplan, även om det förläggs väl indraget, kommer ofrånkomligen innebära

att Unaman 9 intar en särställning i centrum. Förhållandet gentemot kringliggande fastigheter kommer rubbas och innerstadens sammanhållna taklandskap bryts. Däremot, vilket siktlinjesanalysen tydligt påvisar, kommer gående på intilliggande gator inte notera detta tillägg men bedömning av siktlinjer kan inte enbart avgöras från närmsta gatustråk utan måste med hänsyn till riksintresseskyddet även studeras från omkringliggande höjdstråk, byggnader och offentliga platser. Återigen, den enskilda byggnaden klarar denna omgestaltning men riksintressets intentioner och kommunens egna precisa styrmedel åsidosätts.

- Påverkan på värden kopplade till Växjö's roll som stifts- och residensstad
Domkyrkans monumentala ställning i stadsrummet bedöms inte påverkas och rådande siktlinjer från Stortorget/Storgatan reduceras ej. Siktlinjer mot övriga monumentala byggnadsverk kring torget störs delvis vid utblickar från kringliggande takvåningar och höjdlägen.
- Fondbyggnader i centrum
Föreslagna våningstillägg kommer inte störa/reducera den monumentala effekten av de fondbyggnader i centrum som utgör blickfång i gaturummens visuella avgränsningar.
- Rutnäts- och esplanadstrukturen
Ingen påverkan
- Påverkan på rådande höjdskala
Stadskärnans höjdskala rubbas och fastigheten kommer utmärka sig genom sin nyvunna höjd.

Sammanfattande kommentar

Vid tillägg av ytterligare ett indraget våningsplan blir de negativa konsekvenser mer påtagliga men bör ändå betraktas som måttligt negativa då våningstillägget görs väl indraget och siktlinjerna från marken påverkas i begränsad omfattning. Nockhöjden hamnar ungefär i paritet med Skånska bankens högsta nockpunkt vars byggnad ligger på andra sidan Storgatan:

Positiva konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Måttligt negativa konsekvenser	Stora negativa konsekvenser
		X	

Vedertagen bedömningsskala där ingreppets påverkan på riksintressets värden anges vid ett uppförande av två indragna våningsplan.

Castellum har även beställt gestaltungsunderlag för att undersöka möjligheten att påbygga fastigheten 2,5 till 3 hela våningsplan. Ett realiserande skulle i grunden rubba torgmiljön där fastigheten fullständigt skulle överordnas all kringliggande bebyggelse. Presenterat förslag behöver inte närmare analyseras då konsekvenserna är uppenbara och i sammanhanget oförsvarliga:

Positiva konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Måttligt negativa konsekvenser	Stora negativa konsekvenser
			X

Vedertagen bedömningsskala där ingreppets påverkan på riksintressets värden anges vid ett uppförande av två eller fler fulla våningsplan.

Det måste också beaktas att om flera våningstillägg accepteras på Unaman 9 är risken påtaglig för kumulativa följder då även kringliggande fastighetsägare önskar pröva dylika åtgärder. Då uppstår oundvikligen negativa följd effekter på riksintresset när höjdskan åsidosätts och hävdvunna riktlinjer

för centrums gestaltande upphör. Den *läsbarhet* som starkt betonas i Miljöbalkens beskrivning av bedömningskriterier rubbas.

Det är i sammanhanget också viktigt att beakta den bygglovsprocess som bedrevs i början av 1970-talet. Höjdskalan var av absolut största vikt och analyserades därför mycket noggrant. Torgmiljön med dess uttalade värden samt centrums historiska strukturer fick inte underordnas.

Förutsättningarna som gällde då är lika adekvata idag.



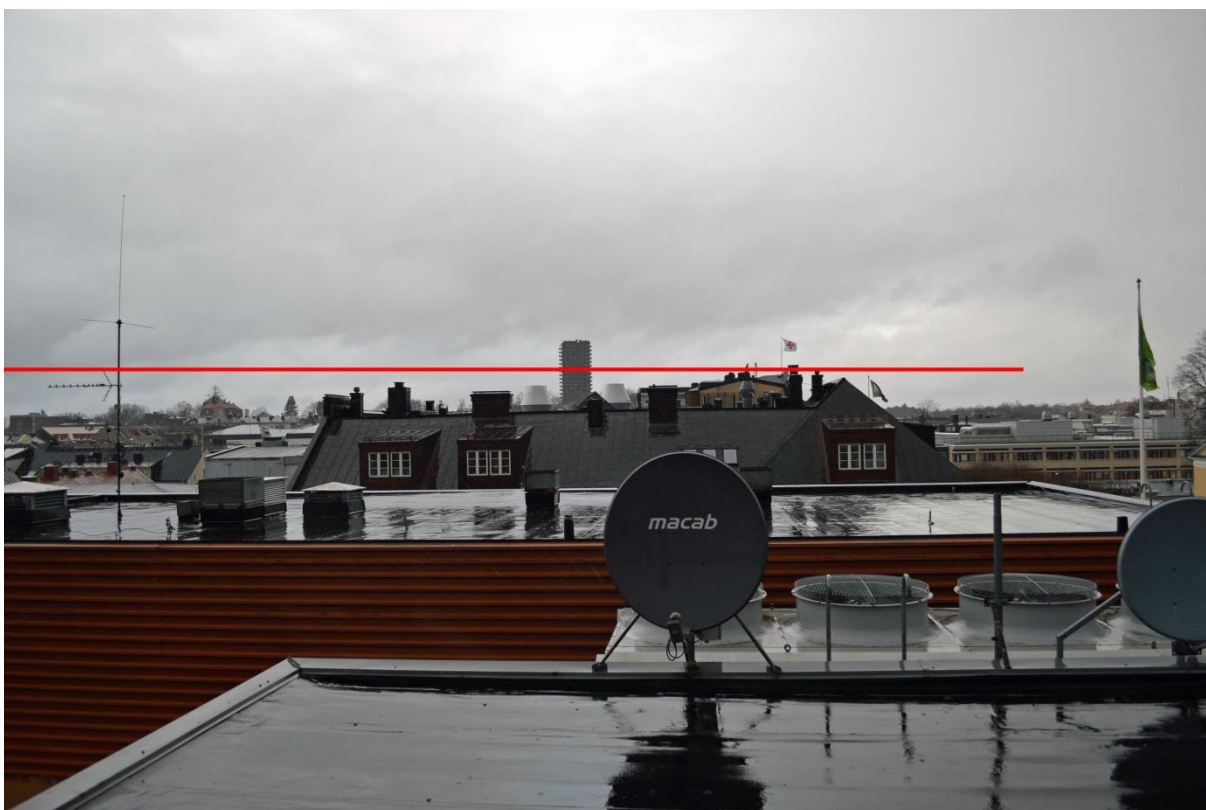
Det förslag som Castellum menar utgör ett minimum om fastigheten ska kunna utvecklas. Illustrationen är något missvisande då även första våningstillägget ska vara indraget. Nockhöjden blir ungefär i paritet med högsta nockpunkten på Skånska banken till höger. Illustration: gestalt Arkitektur



Ungefärlig illustration föreställande effekterna av ytterligare ett indraget våningstillägg. Foto från stadshotellets tak.



Ungefärlig illustration föreställande effekterna av ytterligare ett indraget våningstillägg. Foto från stadshotellets tak.



Ungefärlig illustration föreställande effekterna av ytterligare ett indraget våningstillägg. Foto mot Skånska bankens södra takfall.



Ungefärlig illustration föreställande effekterna av ytterligare ett indraget våningstillägg. Foto från Östrabobacken.



Volymskiss redovisandes tillägg med tre fulla våningsplan. Effekterna på torgmiljön hade blivit synnerligen påtagliga och inte förenliga med riksintressets intentioner. Till höger Skånska banken från 1911 med höga arkitektoniska och stadsmiljömässiga värden. Illustration: gestalt Arkitektur



Torgdag, 1960-tal. I bakgrunden Unaman 9 vars affärs- och lägenhetsbyggnad inom kort ska rivas. Foto: Lennart Petersons samlingar



Smålandsposten den 10 februari 1973. Etapp I (hörnhuset) är färdigt och rivningen har just inletts för etapp II, bakkdelen på grävsloppet anas mellan huskropparna. Smålands museums klipparkiv