

**Detaljplan för
ARBETARFÖRENINGENS HUS,
SIPPAN 13
Vänersborgs kommun**

Upprättad i mars 1998

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- plankarta, skala 1:400, med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- utdrag ur gällande detaljplan, skala 1:400
- samrådsredogörelse
- utlåtande

Planens syfte

Syftet med planen är att skydda den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen "Arbetarför-
eningens hus" på fastigheten Sippan 13.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger i kvarteret Sippan i stadskärnan. Området gränsar i väster till Resi-
densgatan.

Områdets areal är ca 1 700 m².

Markägoförhållanden

Vänersborgs kommun äger Sippan 13.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Vänersborg, antagen den 26 februari 1991, anger att planområdet ligger inom tätortsbebyggelse.

Centrumplanen, antagen i juni 1979, anger mark för handel även i kombination med bostäder och mindre kontor.

Riksintresse

Centrala Vänersborg är av riksintresse för kulturminnesvården enligt 2 kap 6 § naturresurslagen.

Bebyggelsemiljöprogram

Bebyggelsemiljöprogrammet för centrala Vänersborg, antaget av kommunfullmäktige den 16 juni 1992, anger att på Sippan 13 finns två kulturhistoriskt intressanta byggnader.

Kvarteret Sippan ingår i ett område med sammanhängande värdefull miljö.

Detaljplan

Den gällande detaljplanen (stadsplan 18) för området är fastställd den 31 december 1943.

Större delen av fastigheten Sippan 13 får enligt planen användas för bostads- och affärsändamål; dock får lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar lämpligt.

På ett 13 m brett område mot Residensgatan får uppföras en byggnad som är högst tre våningar (10,8 m) hög. Byggnaden skall sammanbyggas med byggnader på grannfastigheterna. Bottenvåningen får byggas ut med 8 m mot gården. Gårdsbyggnaden får användas för samma ändamål som byggnaden vid gatan. Bostad är dock inte tillåtet. Högsta tillåtna höjd är 3,5 m.

Vid den östra tomtgränsen ligger ett 7 m brett område som får användas för garage, uthus, affärer och "mindre hantverk i den mån byggnadsnämnden prövar detta icke medföra olägenhet för omgivningen". Högsta tillåtna höjd är en våning (4,0 m).

Övriga delar av tomten får inte bebyggas.

Fastighetsplan

För området gäller en fastighetsplan (tomtindelning) fastställd den 5 april 1932. Gränserna för Sippan 13 överensstämmer med fastighetsplanen.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen har den 7 oktober 1997 uppdragit åt planeringsenheten att ta fram en detaljplan som anger att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen inom Sippan 13 bevaras.

Miljökonsekvensbeskrivning

En särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats, eftersom detaljplanen inte innebär någon betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet, på miljön eller på allmänna intressen enligt 2 och 3 kap NRL. Konsekvenserna av planen framgår av planhandlingarna.

Förutsättningar och förändringar

Geotekniska förhållanden

Statens geotekniska instituts inventering 1978 av lutningsförhållanden inom tätorternas lerområden anger "övriga lerområden" för planområdet.

Radon

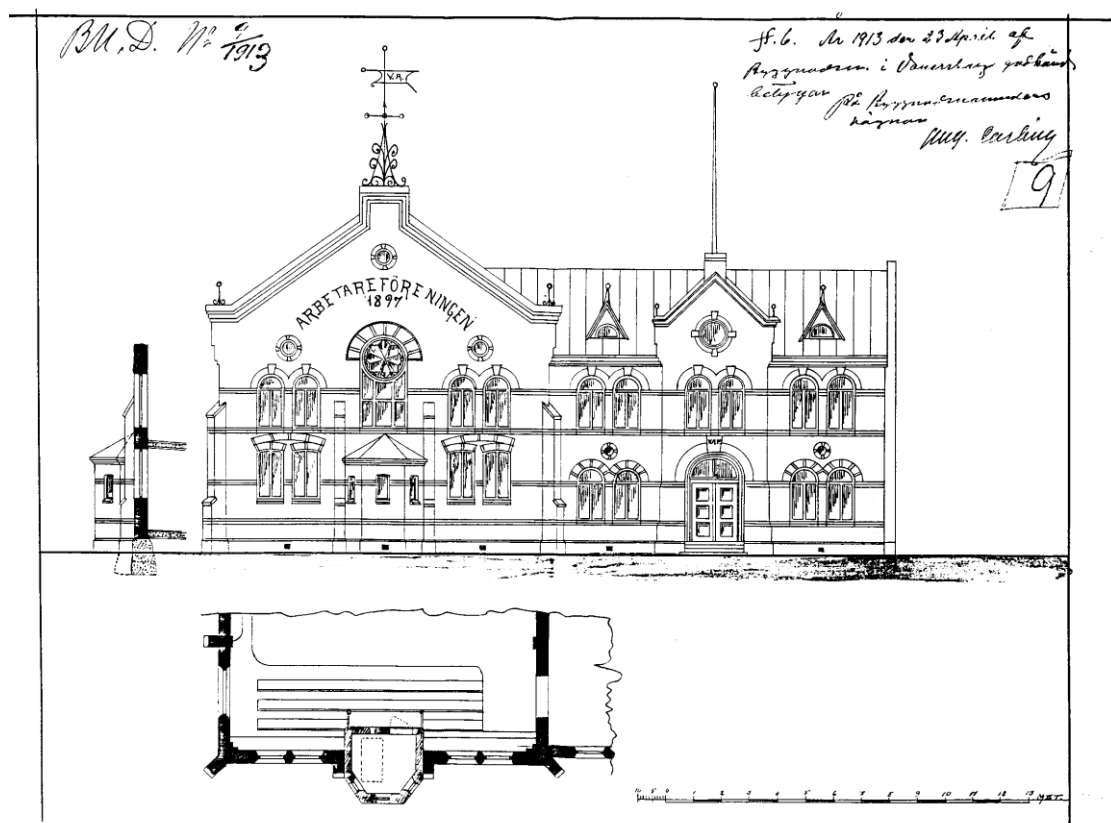
En översiktlig utredning om markradonrisker i kommunen anger att området ligger inom ett normalriskområde. Vid bygglovsprövningen beaktas att byggnader som behöver ett skydd mot radon får ett radonskyddande utförande.

Fornlämningar

Vänersborgs stadskärna är en fast fornlämning. För att göra ingrepp i marken krävs därför tillstånd från länsstyrelsen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

* Arbetarföreningens hus



Arbetarföreningens hus beskrivs i läns museets kulturhistoriska byggnadsinventering nr 30, 1982, och i museets informationsblad 1994-09-11.

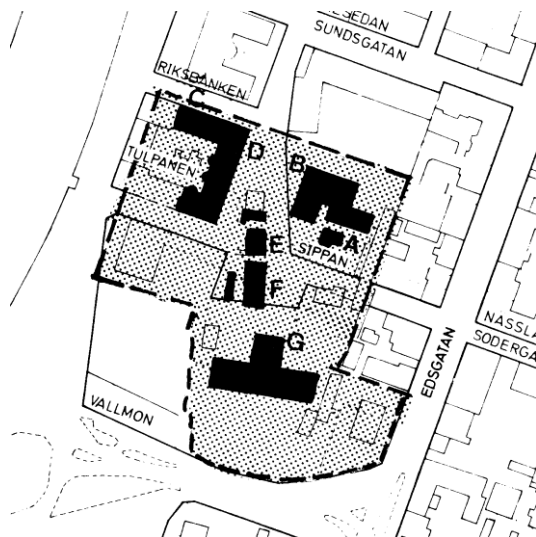
Byggnaden började uppföras sommaren 1896 och invigdes den 9 oktober 1897. Ritningarna hade upprättats av byggmästaren E. Friman. Byggnaden är uppförd i en för sekelskiftet karaktäristisk tegelarkitektur med dekorativa ytmurningar vid takutsprång och portaler och olikfärgat gult tegel i horisontella band samt vid fönsteröppningarnas romerska valv. Flera tegelstämplar kan ses på fasaden. Stenarna med F kommer från Frugårdens tegelbruk på Vänersnäs. Taket är klätt med svart stånfalsad plåt. Byggnaden är exteriört i stort sett helt intakt bevarad och utgör en värdefullt minne från folkrörelsens tid runt sekelskiftet.

Sammanbyggt med tegelbyggnaden är ett två våningar högt magasin från slutet av 1800-talet. Byggnaden är uppförd i trä.

Läns museet anser att byggnaderna är kulturhistoriskt intressanta.

På fastigheten finns dessutom vid den östra gränsen ett ca 60 m² stort rödmålat uthus.

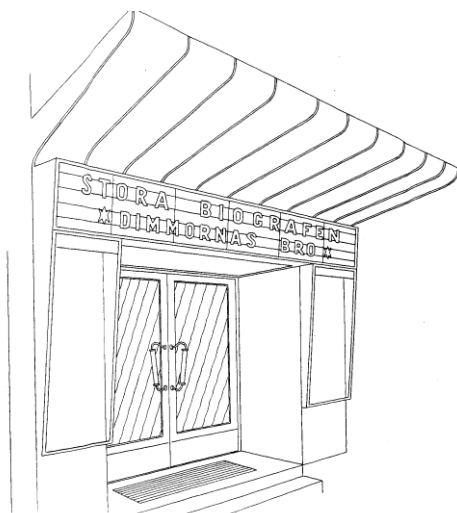
* Kulturhistoriskt värdefull miljö



Vid den södra, sneda delen av Residensgatan finns förutom Arbetarföreningens hus flera kulturhistoriskt intressanta byggnader.

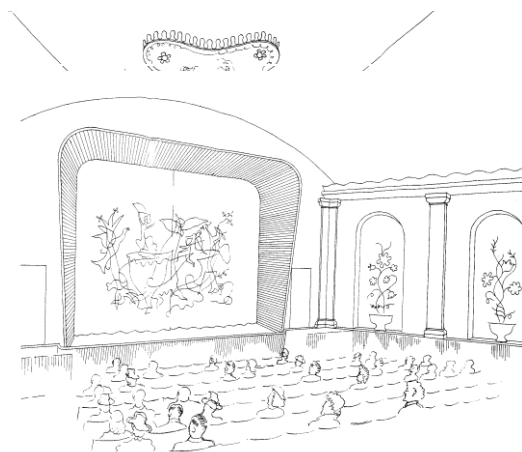
I Residensgatans södra fond ligger Fängelset (G) från 1851. Väster om gatan ligger två små bostadshus (F och E) från 1770- resp 1830-talet. Det förstnämnda klarade sig vid den stora stadsbranden 1834. På Sippan 12 söder om Arbetarföreningens hus står ett litet bostadshus (A) som sannolikt är uppfört före 1834. I väster ligger kvarteret Tulpanen med två landshövdingehus (C och D) uppförda i början av 1900-talet.

* Stora biografen



I "Stora biografen" i Arbetarföreningens hus började man 1906 med regelbundna biografföreställningar. En tillbyggnad för ett maskinrum uppfördes 1913 mot Residensgatan. Projektorn måste p g a brandrisken stå i ett särskilt utrymme. Ljudfilm började visas 1930.

Biografen har renoverats vid flera tillfällen. Den präglas i dag starkt av en renovering som utformades 1945 av civilingenjören Ture Örtenblad och konstnären Joel Mila. Då tillkom de nuvarande entrédörrarna och baldakinen. I foajén har Mila utformat målningen på den ena kortväggen, det blåstrade fönstret mot gatan och glasplafonden.



I salongen har Mila skapat ridån. Ridån förlängdes med ett enfärgat tyg 1955 när bioduken breddades. Andra värdefulla inslag är panelen mellan scenen och golvet, takrampsbelysningen, utgångsskyltarna, salongsdörren med handtag, den fribärande läktaren med Törebodabalk och två glasplafonder vid bakre parketts tak. I fönsternischerna sitter målade akustikplattor. I nischerna placerades 1945 målningar. Dessa förvaras numera på vinden.

I Arbetarföreningens hus finns Sveriges näst äldsta fungerande biograf. Film visas vid enstaka tillfällen. Lokalen kan också användas för teater och fester (stolarna i den främre delen av salongen kan lätt tas bort).

* **Pantbank och bostäder**

I Arbetarföreningens hus och i magasinet finns en pantbank. I föreningsbyggnaden finns två fön obebodda lägenheter

* **Skydds- och varsamhetsbestämmelser**

Arbetarföreningens hus och magasinet är en sådana byggnader som avses i 3 kap 12 § PBL. Detta gäller även miljön vid den södra delen av Residensgatan.

Det är angeläget att byggnaderna bevaras. Den nya detaljplanen anger att användningen av fastigheten skall vara anpassad till byggnadernas kulturvärden. Detta innebär att användningen är fri så länge den inte inkräktar på själva bevarandet. Byggnaderna får inte rivas. Vad som är särskilt angeläget att bevara är byggnadernas yttre, salongen och foajén. Dessa delar av byggnaderna får inte förvanskas och de skall underhållas med tidstypiska material, kulörer och tekniker

Planen anger bygg rätt för det befintliga uthuset. För byggnaden gäller varsamhetsbestämmelser som föreskriver att den norra fasaden även i framtiden skall var klädd med stående locklistpanel av trä och den västra fasaden med slät träpanel. Fasaderna skall vara målade med faluröd slamfärg.

Om ett nytt uthus uppförs skall byggnaden utformas med särskild häsyn till omgivningens särart. Fasaderna skall vara klädda med faluröd stående locklistpanel av trä.

Parkering

På fastigheten finns 25 parkeringsplatser.

Störningar

Verksamheten på fastigheten får inte vara störande för omgivningen.

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele finns i området.

Administrativa bestämmelser*** Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

*** Utökad lovplikt**

Bygglov krävs för underhållsåtgärder på fasader och yttertak samt i salong och foajé.

Medverkande tjänstemän

Christina Öhman, planeringsenheten

PLANERINGSENHETEN

Karin Wolff

Jan-Irvis Scheynius