



Kvarteret Björnen Grästorp

Kulturhistorisk utredning inför detaljplanearbete

Kulturbyggnadsbyrån i Sverige AB
Sven Olof Ahlberg
2020 08 29

Framsidesbild: Gårdsmiljön vid Björnen 20 är mycket värdefull och bör bevaras i sin helhet. Vyn från Badgatan in mot tomten bildar dessutom en utmärkt siktgata mot kyrkan i söder.

Sista sidan: Från Torggatan finns det fortfarande en äldre infart upp över den bergknalle som bildar grund för hörnhuset på fastigheten Björnen 20. Synen är mycket ålderdomlig och är ett värdefullt inslag i tätortsmiljön.

Kulturbyggnadsbyrån i Sverige AB är ett fristående kunskapsföretag med säte i Lidköping. Verksamheten drivs av bebyggelseantikvarie/fotograf Sven Olof Ahlberg och omfattar rådgivning, utredning samt dokumentation åt statliga myndigheter, länsstyrelser, kommuner, museer, och företag över hela landet. Kulturbyggnadsbyrån undervisar regelbundet vid bland annat Uppsala Universitet Campus Gotland, Chalmers tekniska högskola och Göteborgs Universitet. Sven Olof Ahlberg är certifierad sakkunnig avseende Kulturvärden K, (cert nr 1053-CFU-2057). Företaget är certifierat enligt Trafikverkets normer för Arbete på väg.

Kvarteret Björnen Grästorp

Kulturhistorisk utredning inför
detaljplanearbete

Kulturbyggnadsbyrån i Sverige AB
Sven Olof Ahlberg
2020 08 29



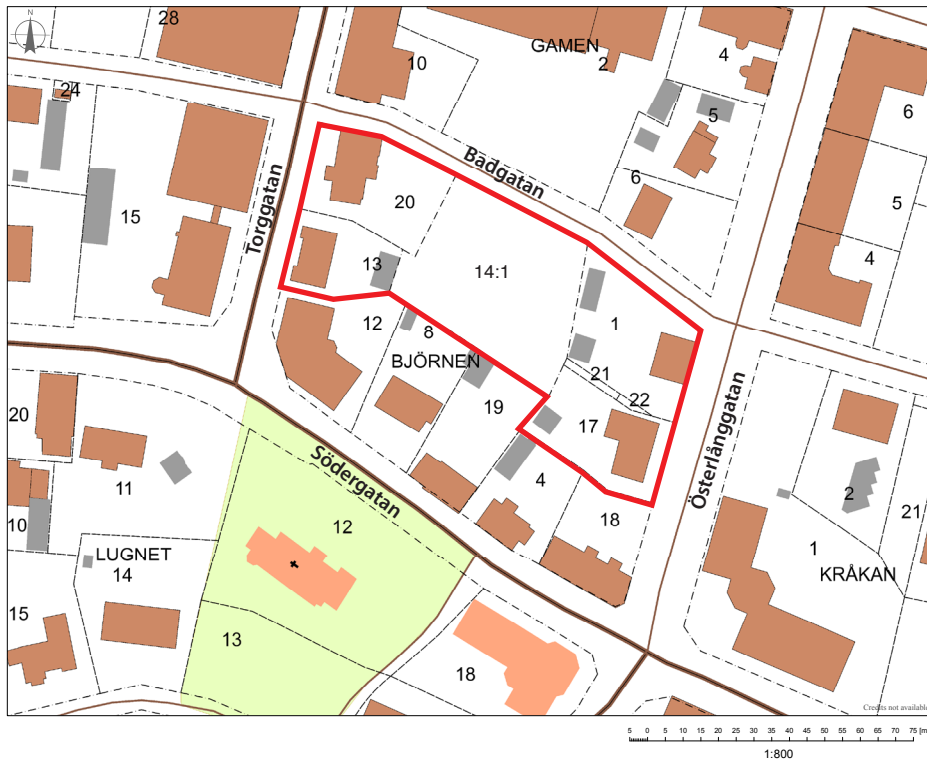
Innehållsförteckning

Inledning	7
Karaktärsbeskrivning	9
Kulturhistoriska värden	10
Varsamhet	14
Förslag till skyddsbestämmelser	15

Motstående sida: Få tätorter i regionen har kvar i det närmast orörda partier som direkt visar hur kvartersmiljöerna såg ut för ungefär ett sekel sedan. Den gamla grusvägen mellan fastigheterna Björnen 13 och 20 är dock ett påtagligt exempel på en orörd del av både kvarteret och Grästorps tätort. Den tomtmark som domineras av grönytorna bakom det kombinerade handels- och bostadshuset i hörnet Badgatan–Torggatan inramas med ett klassiskt spjälstaket och trots den något vildvuxna vegetationen är hela den bakre delen av tomten ett parti värt att bevara. Bilden är tagen inifrån kvarteret mot Torggatan i väster.

Webbkartan Grästorps

augusti 28, 2020



Karta visande kvarteret Björnen, det aktuella planområdet är begränsat av en röd linje. **Karta från Grästorps kommun**

Webbkartan Grästorps

augusti 28, 2020



Ortofoto över det aktuella kvarteret. Mängden grönyta framgår tydligt liksom den lilla komplementbyggnaden vid den västra tomtrånsen på fastigheten Björnen 14:1. Byggnaden saknas på plankartan ovan. **Ortofoto från Grästorps kommun**

Inledning

På uppdrag av Oskar Lindgren Grästorps kommun, har undertecknad undersökt de kulturhistoriska värdena i kvarteren Björnen i Grästorp. Syftet med uppdraget är att klarlägga vilka kulturhistoriska värden som finns i den befintliga miljön i den norra delen av kvarteret på fastigheterna Björnen 1, 13, 14:1, 17, 20, 21 och 22 samt hur dessa ska kunna tas tillvara vid utformningen av en ny detaljplan. Vidare ska förslag till planbestämmelser utarbetas i relation till de utpekade värdena.

Arbetet har utförts i fält genom fotografering med en efterföljande analys av ingående värden och karaktäristika. Kvarteren begränsas av Badgatan i norr, Österlånggatan i öster, Södergatan i söder och Torggatan i väster.

Samtliga bilder är tagna av författaren.

Lidköping den 29 augusti 2020

Kulturbyggnadsbyrån i Sverige AB

Sven Olof Ahlberg
Bebyggelseantikvarie

Saleby, Forsa kvarn
531 93 Lidköping

070-397 11 30
so@kulturbyggnadsbyran.se



Bild tagen från Badgatan västerut mot det inre av kvarteret. Fastigheten Björnen 14:1 domineras av parkeringsplatser men det gröna inslaget är dock påtagligt.



Bildkollage som visar ett varv runt kvarteret Björnen, kompletterat med några bilder inifrån tomterna. Skalan är låg, byggnaderna är tämligen homogena trots olika ålder och varierande grad av ombyggnader. Träfasader dominerar tillsammans med sadeltak och återhållsamma volymer med maximalt två våningar. I kvartet norr om Badgatan finns ett bostadshus av ansenligt mått som inte alls ansluter till det traditionella byggnadsskicket i tätorten. Vid en förtätning av Björnen är det väsentligt att undvika denna typ av främmande volymer.

Karaktärsbeskrivning

Bebyggelsen i kvarteret Björnen är sammansatt av byggnader från olika tidsperioder och i varierande utformning och skala. Detta uppdrag omfattar inte en historisk beskrivning av kvarteren, men utan att gå in i detalj på hur området tidigare har varit bebyggt, kan man konstatera att det fortfarande finns kvar rester efter det förra sekelskiftets bebyggelse.

Den nuvarande bebyggelsen i kvarteret består dock i huvudsak av trähusbebyggelse i max två våningar. I det inre av kvarteret finns en stor öppen yta som tidigare har varit bebyggd med diverse mindre komplementbyggnader och små bostadshus. Efter att dessa har rivits nyttjas idag marken till största delen som parkering. I de tomter som vetter mot Södergatan finns gröna partier som sträcker sig in i kvarteret. Här finns även ett antal karaktäristiska komplementbyggnader i form av garage, uthus och förråd.

Tomterna i kvarteret vänder sig generellt mot gatorna i området och har någon form av staket eller häck som avgränsar ytan mot trottoarerna. I stort sett alla tomter har körvägar in till baksidan av byggnaderna där det även förekommer parkeringsmöjligheter.

Bostadshusen är till största delen uppförda i två plan, vanligen med trästommar, som i ett par fall har försetts med nya tegel- eller träfasader. Husen i sig har ofta genomgått stora förändringar där tilläggsisolering, nya fasadmaterial, fönsterbyten, dörrbyten, till- och ombyggnader kraftigt har påverkat husens ursprungliga karaktärer. I korsningen Södergatan–Torggatan på fastigheten Björnen 12 finns en sentida byggnad som avviker kraftigt både i material och utseende från den äldre bebyggelsen i kvarteret.

Tomterna är tämligen stora och har i stor utsträckning fortfarande kvar en ålderdomlig karaktär, som minner om hur stora delar av centrala Grästorp såg ut före den kraftiga omvandling som har skett i huvudsak under de senaste 60 åren. Inte minst den trädgård som fortfarande finns på fastigheten Björnen 20 är väsentlig för förståelsen av den småskaliga tätortens tidigare karaktär.

Kulturhistoriska värden

Kvarteret Björnen kännetecknas av tydliga värden kopplade till byggnaderna, strukturen, grönytorna och placeringen i tätorten, men även mindre uppenbara värden som de små komplementbyggnaderna, tomternas indelning och form samt hur de kvarvarande strukturerna länkar till omgivande äldre bebyggelse.

Byggnaderna i sig har genomgått kraftiga förändringar som påverkat de enskilda husens värden påtagligt – dessvärre oftast till det sämre. Typiska åtgärder av denna stil är byte av fasadmateriell, tilläggsisolering med minskade takutsprång och avskalade fasader samt nya fönster med moderna material och kraftigt minskade glasytor. Endast ett fåtal byggnader har kvar den ursprungliga karaktären i någon större utsträckning, vilket främst syns i komplementbyggnaderna i området.

Nedan presenteras en sammanfattning av de mest påtagliga kulturhistoriska värdena. Notera att kvarterskrogen på fastigheten Björnen 13 inte bedöms ha så stora värden att det motsvarar q-märkningen i gällande plan.

Öppna tomter

Tomterna i de båda kvarteren är öppna så till vida att de vanligen har ett bostadshus längs gatan, en infart och en eventuellt kompletterande byggnader i det inre av tomten. Fördelningen av bebyggelsen gör att det hela tiden finns skiktlinjer, som skär genom flera tomter, vilket skapar kontakt med omgivande stadsbebyggelse samt ger en rumslig förståelse av området.



Tre bilder från olika väderstreck som visar på den luftighet som finns i respektive tomt. Möjligheten att kunna se in genom kvarteret är en stadsbyggnads kvalitet som bör beaktas vid en exploatering av miljön. Bild t.v. är från fastigheten 18 västerut från Österlånggatan, de andra bilderna visar siktlinjer norrut från Södergatan.

Vegetation och grönytor

Ett av kvarterens kärnvärden är den ursprungliga planläggningen med inre grönytor, trädplanteringar och en för tiden karaktäristisk exploateringsgrad. Grönytorna finns även utdragna mot både Badgatan och Österlånggatan i form av gräs, träd och alléträd. På detta vis inramas kvarteren av grönska, vilken fortsätter in mellan byggnaderna och håller samman området. Som kontrast till denna småskaliga grönstruktur finns den stora öppna och närmast ödsliga parkeringsytan mot Badgatan.

Byggnadernas volym

I huvudsak är byggnadernas volymer likartade. Vissa variationer finns och då främst mot Torggatan där kvarterskrogen på fastigheten Björnen 13 och det nybyggda hörnhuset på Björnen 12 avviker i volym och form.

En stor kontrast i närmiljön finns dock mot det monolitiska och slutna bostadsvolymen i kvarteret Gamen i norr. Ett stort värde är att bebyggelsen är koncentrerad till det yttre av tomtreterna och inte fortsätter in mot mitten av kvarteren, vilket skulle blockera de siktält som finns samt reducera mängden gröna ytor.

Bilden nedan visar den komplementbyggnad som finns i gränsen mellan fastigheterna 14:1 och 20. Byggnaden finns inte utmärkt på kommunens fastighetskarta, men syns på ortofotot på sidan 6.

Det kulturhistoriska värdet i kvarteret är sammansatt och består av många olika delar som tillsammans bildar en helhet. Resultatet av detta kan möjligen beskrivas som en kvardröjande känsla av dåtid där den låga skalan och materialval, grönska och öppenhet är väsentliga delar. Den kvarterskrog som uppfördes under 1970-talet är tidstypisk men bedöms inte ha så omistliga värden att den inte kan ersättas med en ny byggnad, trots att den är q-märkt i den gällande planen. Proportioneringen av den nya volymen är dock avgörande för om de omgivande bygganderna inklusive kyrkan kommer att upplivas på rätt sätt.



Byggnadernas höjd

Trots mindre variationer är byggnadernas nuvarande höjd väl sammanhållen och är anpassad till omgivande äldre och nyare bebyggelse. Den väl sammanhållna byggnadshöjden i kvarteret Björnen är ett viktigt värde som ger enhetlig karaktär till området.

Byggnadsdetaljer

Åtskilliga av byggnaderna i kvarteret Björnen är ombyggda och kraftigt förändrade över tid. Trots detta finns vissa detaljer och karaktärsdrag som är viktiga att uppmärksamma i detaljplanarbetet. Några exempel på detta är gavelpartiet på fastigheten Björnen 20 där även ett äldre trästaket som inramar trädgården finns kvar. Vidare har garaget och verkstadslängan i fastigheten Björnen 1 utpräglad 1930-tals karaktär och utgör ett viktigt inslag i helhetsbilden tillsammans med det garage som finns på fastigheten Björnen 8 (dock utanför detta planarbete).



Tre bilder med detaljer som har stort kulturhistoriskt värde: Gavelparti med närmast barockliknande former, verkstadslänga med pulpettak och bakgårdsmiljö med solitärträd, grönyta och staket.



Höjden på byggnaderna i kvarteret är tämligen låg, vilket gynnar exponeringen av ett av två landmärken i Grästorps – den högt belägna kyrkan. Det andra landmärket är silokomplexet vid järnvägen vilket dock endast syns när man kommer norrifrån. Vid en förtätning och exploatering av kvarteret Björnen vore det önskvärt att hålla skalan på adderingarna så låg att tillskotten ansluter till befintliga byggnader. Bilden ovan visar fastigheten Björnen 14:1 sedd mot väster.

Bostadshuset på fastigheten Björnen 1 är den högsta äldre byggnaden i kvarteret. Huset har två fulla våningar och en inredd vind, vilket ger en tämligen hög byggnadshöjd. Trots omfattande ombyggnader med utbytta fönster och senare panel är byggnaden i grunden tämligen oförstörd med en tidstypisk utformning där de omvikta takfotslisterna skapar en antydning till klassicism. Bilden är tagen mot väster från korsningen Badgatan–Österlånggatan.

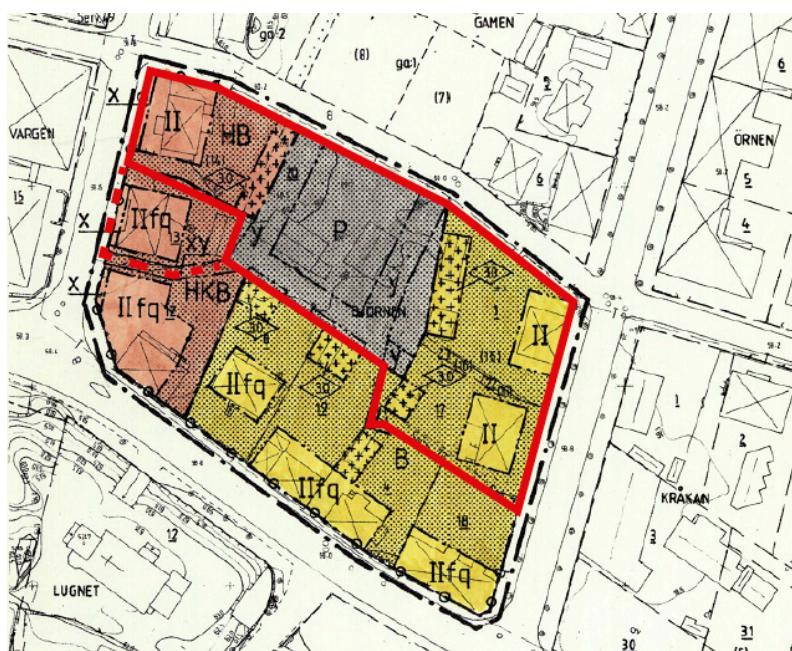


Kvarterskrogen på fastigheten Björnen 13 är utpekad som så märklig att den har försetts med ett q i skyddsbestämmelserna i gällande plan. Detta kan ifrågasättas och i den omarbetade planen föreslås att q-märkningen tas bort, till förmån för en ny byggrätt på platsen, som tillåter en volym som stämmer överens med de två grannfastigheterna Björnen 20 i norr och Björnen 12 i söder. Istället bör byggnaden på Björnen 20 föras med skyddsbestämmelser i den nya planen. Bilderna ovan visar t.v. baksidan av fastigheten, t.h. fasaden med utbyggnad mot Torggatan. Notera byggnadens avvikande form gentemot gällande plankarta.

Varsamhet

Alla ingrepp som görs i Grästorps centrummiljö, oavsett vilken fastighet och fastighetsägare det handlar om, ska göras med varsamhet. Området omfattas av den varsamhetsprincip som framgår av Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 14 §, där särskilt värdefull bebyggelse ur bland annat historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras. I samma lag 8 kap 13 § framgår dessutom att en byggnad som är särskilt värdefull, inte får förvanskas.

Vid bedömning av framtida åtgärder i området är det viktigt att beakta de värden som finns i kvarteren. I huvudsak handlar det om varsamhet vid planering, så att områdets ursprungliga karaktär av småskalighet med påtagliga inslag av grönytor och komplementbyggnader i liten skala bevaras. Kvarterets befintliga byggnader tål endast små tillbyggnader och kompletterande nya volymer i tomternas inre bör anpassas i skala så att de inte dominerar över den äldre bebyggelsen i området. Att generellt öka byggnadshöjden på både gamla och nya byggrätter i kvarteret har en påtagligt negativ inverkan på de värden som finns i kvarteret. Sannolikt kommer de planerade förändringarna dessutom att påverka hur kvarteret uppfattas i relation till omkringliggande äldre bebyggelse och kyrkomiljön på södra sidan av Södergatan.



Utdrag ur detaljplanekarta för DP 1602-P42 som vann laga kraft 1991 03 11. Den röda linjen markerar området som nu är aktuellt för revidering. Skyddsbestämmelsen q i planen innebär: *Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.*

Inom den streckade linjen Björnen 13, finns den kvarterskrog som uppfördes under 1970-talet. Ett önskemål från kommunen är att eventuellt även ta med denna fastighet i detaljplanearbetet i syfte att ta bort den q-märkning som finns i planen.

Notera att byggnadshöjderna i denna plan är max två våningar.

Förslag till skyddsbestämmelser

Nya byggnader eller tillbyggnader i området bör begränsas till ett minimum för att bevara tomternas och kvarterens karaktär.

På de outnyttjade byggrätterna där det idag finns parkering bör byggnadshöjden begränsas till max höjd i överensstämmelse med omgivande bebyggelse.

Ytterligare hårdgörande av mark med reduktion av grönytorna i kvarteren bör minimeras.

Taken bör utformas i form och materielitet med utgångspunkt i de befintliga taken på ett sätt som gör att områdets karaktär bevaras.

Takfotshöjderna bör anpassas till motsvarande nuvarande bebyggelse.

Taknockshöjderna bör anpassas till omgivande bebyggelse.

Byggnaden på hörnfastigheten Björnen 20 bör beläggas med rivnings och förvanskningförbud för att bevara den ursprungliga byggnadens karaktär av både affärs- och bostadshus. Även det kvarvarande uttrycksfulla gavelpartiet bör bevaras.

Byggnaden på Björnen 1 bör beläggas med rivningsförbud.

Befintliga komplementbyggnader på fastigheterna 17, 14:1 och 1 bör beläggas med rivningsförbud. Ev. flytt av byggnaderna inom kvarteret bör tillåtas.

Byggnaden på fastigheten Björnen 13 kan ersättas med byggrätt där max byggnadshöjd är anpassad till omgivande bebyggelse. Utformningen bör relatera till de äldre byggnaderna i kvarteret.

Detaljer i form av grönytor, äldre tomtmark, staket, mindre uthus och grusbelagda gångar är väsentliga för helhetsbilden i kvarteret och bör bevaras så långt som möjligt. Nedan syns ett parti av tomten på fastigheten Björnen 20 fotograferad mot nordost. I bildens högra kant skymtar komplementbyggnaden i tomtgräns mot fastigheten 14:1.



