

Kulturmiljöutredning

Hjorten 18 inför detaljplaneprovning, Alingsås kommun



Kulturmiljöutredning Hjorten 18 inför detaljplaneprövning

Datum: 2026-04-28

Beställare: Alingsås kommun, Planenheten

Beställarens representant: Marcus Lundkvist, planarkitekt

Konsult: Norconsult Sverige AB

Box 8774

402 76 Göteborg

Uppdragsledare: Mikael Hammerman

Handläggare: Felix Firek

Uppdragsnr: 1098763

Kvalitetsgranskad av: Mikael Hammerman

Bilder: Norconsult där inget annat anges

Innehållsförteckning

Inledning	4
Bakgrund och syfte	4
Medverkande	4
Metodik	4
Läge och förutsättningar	6
Omfattning och avgränsning	6
Planeringsförutsättningar	6
Kvarterstaden	6
Lagskydd	7
Tidigare kunskapsunderlag och ställningstaganden	12
Historisk utveckling	13
Stadsbild och övergripande karaktär	16
Topografi, vegetation, markanvändning	16
Bebyggelse	17
Stråk och siktlinjer	20
Kulturmiljöanalys	22
Kultuhistoriskt sammanhang	22
Kultuhistorisk värdebeskrivning	22
Konsekvensbedömning	23
Beskrivning av planförslaget	23
Konsekvenser	26
Rekommendationer	28
Övergripande rekommendationer	28
För det fortsatta planarbetet	28
Källförteckning	30
Tryckta källor	30
Otryckta källor och arkiv	30
Digitala källor	30

Inledning

Bakgrund och syfte

Fastigheten Hjorten 18 ligger placerad i centrala Alingsås och omfattar en area om ca 700 kvm. I dagsläget består fastigheten av en grusyta som används som parkering, men tidigare har det funnits en äldre byggnad på fastigheten som revs dock 2025. KS gav positivt planbesked till rubricerad detaljplan den 2024-05-29, § 114.

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten till bostäder samt verksamheter på fastigheten Hjorten 18. Som ett led i detaljplaneprocessens prövning av markens lämplighet för nya bostäder tas en kulturmiljöutredning fram inom projektet, för att utreda vilken anpassning som bör göras till befintliga kulturvärden.

Medverkande

Beställare av arbetet har varit Alingsås kommun, Planenheten, Kommunledningskontoret, genom planarkitekt Marcus Lundkvist. Arbetet har genomförts av Norconsult genom bebyggelseantikvarie Mikael Hammerman (uppdragsansvarig) och bebyggelseantikvarie Felix Firek. Rapporten har kvalitetsgranskats av Mikael Hammerman.

Metodik

Metodiken utgår från Riksantikvarieämbetets Plattform för kulturhistorisk värdering och urval samt Boverkets digitala vägledning Tema Kulturvärden. Utgångspunkten är att värdering och urval av värdefulla kulturmiljöer och kulturhistoriska särdrag beskrivs och motiveras på ett genomskiktligt vis.



Fastighetens läge mot Norra Strömgatan, där gångtrafikanten passerar i bildens mitt.

Värderingen tas fram i en stegvis process där analysens fyra olika moment - Beskrivande/Analyserande/Planerande/Beslutande - hålls väl avskilda från varandra i syfte att låta processen och motiven till värdering och rekommendationer genomsyras av genomsliktighet.

Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur och kulturvärdena på platsen, och särskilda historiska och kulturhistoriska värden ska skyddas. Hänsyn och allmän varsamhet kan uppnås genom planens och tillkommande bebyggelses eller anläggningars utformning, och varsamhet och skydd av identifierade kulturhistoriska värden kan särskilt regleras genom planbestämmelser.

Tillämpad metodik är anpassad efter Plan- och bygglagens krav och begreppsapparat. Det innebär att den kulturhistoriska värderingen av byggnader, bebyggelsemiljöer, allmänna platser och stads- och landskapsbild följer en tregradig värderingsskala som är anpassad efter plan- och bygglagens begreppsapparat. De karaktärsdrag, rumsligheter, arkitektoniska formspråk och byggnadsdelar som bedöms vara värdebärande egenskaper för det kulturhistoriska värdet, och som därför bör omfattas av särskild varsamhet eller skydd, beskrivs och ligger till grund för rekommendationer.

Kulturmiljö och kulturhistoriskt värde

Med kulturmiljö menas av människan påverkade spår i landskapet från historiska skeenden och processer

som lett fram till dagens landskap. Människors förutsättningar, verksamheter, estetiska ideal, tekniska förutsättningar och livsmönster under olika tider kan följas i bebyggelsekultur och landskapets fysiska strukturer, samband och rörelsemönster. Det kan gälla allt från enskilda objekt till större sammanhängande landskapsavsnitt eller bebyggelsemiljöer, och tidsmässigt spänna från förhistoriska lämningar till dagens bebyggelsemönster.

Med kulturhistoriskt värde menas de "möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang – samt därigenom människor livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag."

Det innebär att det kulturhistoriska värdet avgörs av hur väl en miljö, byggnad eller anläggning återspeglar ett -på lokal/regional eller nationellt plan – relevant skeende. Det kulturhistoriska värdet är beroende av de fysiska egenskaper – karaktärsdrag, samband och rumsligheter, byggnader och bebyggelsedetaljer etc – som uttrycker det kulturhistoriska värdet. Det kulturhistoriska värdet kan, men behöver inte, sammanfalla med andra typer av värden som omnämns i Plan- och bygglagen, t.ex. sociala och estetiska värden.

Bedömningskriterier och värderingsskala

Den kulturhistoriska värderingen följer en tregradig värderingsskala, och är utformad för att anpassas till Plan- och bygglagens begreppsapparat.

Särskilt värdefull bebyggelsemiljö/byggnad: Representativa miljöer och objekt som särskilt väl bidrar till möjligheten att läsa och uppleva de historiska skeenden som format dagens miljö. Miljön/byggnaden ingår i ett tydligt sammanhang och är, genom sina fysiska egenskaper och karaktärsdrag, kännetecknande eller har utgjort förebild för sin tids ideal och villkor och den kulturhistoriska utvecklingen lokalt, regionalt eller nationellt. Särskilt värdefulla miljöer eller byggnader omfattar även objekt som är särskilt betydelsebärande för ett förlopp eller en tid trots att sammanhanget idag är otydligt eller har brutits.	<i>De värdebärande egenskaper som gör miljön eller byggnaden särskilt värdefull ska skyddas mot förvanskning. Särskilda varsamhets- eller skyddsbestämmelser samt rivningsförbud kan formuleras</i>
Värdefull bebyggelsemiljö/byggnad: Miljöer och objekt som bidrar till helhetsmiljön och till möjligheten att läsa och uppleva de historiska skeenden som format dagens miljö. Miljön/byggnaden återspeglar, genom sin karaktär och sina fysiska egenskaper, sin tids ideal och villkor och den kulturhistoriska utvecklingen lokalt, regionalt eller nationellt.	<i>De värdebärande egenskaper som gör miljön eller byggnaden värdefull ska hanteras varsamt, särskilda varsamhetsbestämmelser kan formuleras</i>
Bebyggelsemiljö/byggnad utan särskilda värden: Miljöer och objekt som är förändrade och svår läsbara, och inte längre ett tydligt uttryck för sin tids ideal och villkor. För dessa miljöer/byggnader är graden av historisk läsbarhet låg, och sammanhanget är otydligt eller har brutits. Det kan finnas vissa spår eller karaktärsdrag som har betydelse för helhetsmiljön och den historiska läsbarheten, dessa kan hanteras inom ramen för den generella varsamheten.	<i>Generell varsamhet och hänsyn till stads- och landskapsbild gäller</i>

Läge och förutsättningar

Omfattning och avgränsning

Planområdet är beläget i Alingsås stadskärna, är cirka 700 kvm stort och omfattar fastigheten Hjorten 18. Fastigheten är obebyggd utgörande parkeringsytor och avgränsas i norr samt öster av Hjorten 9, i väster av Nygatan och i söder av Norra Strömgatan.

Planeringsförutsättningar

Översiktsplan

Markanvändningen i planområdet är enligt gällande översiktsplan handel och kontor. Planområdet är en del av en kulturhistoriskt värdefull miljö. I översiktsplanen ges nedanstående rekommendationer gällande sådana miljöer:

"Särskild hänsyn till anpassning av kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär ska tas vid förändringar inom eller i anslutning till områden och byggnader med utpekade kulturvärden enligt kommunens kulturmiljöprogram."

Gällande detalj-/stadsplan

Planområdet omfattas av en gällande ändring av detaljplan från 1989. Stadsplanen omfattar kvarteren Storken, Hjorten, Tygvävaren, Färgaren, Väduren, Väktaren, Kämpen, Bandvävaren, Lejonet, Cederberg samt del av kvarteret Hill och Kronan.

Planområdet är till största del planlagd som detaljhandel, dock endast i entré våning, samt kontor, med högsta våningsantalet två. Nordvästra delen av planområdet, i anslutning till Nygatan, är planlagd som prickmark.



Ortofoto
Alingsås kommun 2023



0 10 20 m

 Plangräs

Lagskydd

Plan- och Bygglagen

Plan- och bygglagens hänsyn- och varsamhetskrav (PBL 2 kap 6§ och 8 kap 14§ samt 17§) gäller vid planering inom hela utredningsområdet. Det innebär att vid planläggning och i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan. Ändringar av byggnader ska alltid göras varsamt och deras värden och kvaliteter ska tas till vara.

Särskilt värdefull bebyggelse, särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer, allmänna platser och tomter ska skyddas mot förvanskning. Inom planområdet finns i dag inga byggnader som omfattas av skydds- eller varsamhetsbestämmelser i gällande plan.

Kulturmiljölagen

Fornlämningar

Hela planområdet är beläget inom fornlämningen L1966:951, bestående av stadslager från 1600-talet och framåt. Alla åtgärder som kan påverka fornlämningen är tillståndspliktiga.

Miljöbalken

Riksintressen för kulturmiljövården

Hela planområdet är beläget inom området Alingsås innerstad [P 36] som är av riksintresse för kulturmiljövården

Riksintressen regleras enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Ett område som pekats ut som riksintresse bedöms ha så stora kulturhistoriska värden att det är av vikt för hela landet. I den fysiska planeringen ska utpekade riksintressen ges en särskilt tyngdvikt gentemot andra allmänna intressen. Riksintressen ska skyddas mot påtaglig skada, om en åtgärd innebär påtaglig skada på de värden som ligger till grund för utpekandet är åtgärden inte tillåtlig enligt Miljöbalken. Även om skadan inte kan anses som påtaglig ska särskild hänsyn till de riksintressanta värdena visas.

Alingsås innerstad [P 36]

Motivering:

Småstadsmiljö med välbevarad trädadsbebyggelse anpassad till stadens huvudsakligen under 1600- och 1700-talet framvuxna stadsplan och bl a förknippad med Jonas Alströmer och dennes statsfinansierade industriprojekt under 1700-talet. (Industrimiljö, Kognitiv miljö).

Uttryck för riksintresset:

Rutnätsplan och tomtindelning som bevarar oregelbundna drag från det tidiga 1600-talet och som genom regleringar och utvidgningar under 1700-talet och 1800-talet fått alltmer regelbunden form. Kyrka från samma tid, trädadsbebyggelse med handels- och hantverksgårdar från 1700- och 1800-talet, det Alströmerska magasinet från 1700-talet, institutionsbyggnader från tiden kring sekelskiftet 1900.

Stadsplan för Alingsås stad – Byggnads- och planeringsordning

Stadsplanen, antagen av kommunfullmäktige 14 juni 2023, konkretiserar Vision 2040 och Översiktsplan 2018. Helhetstänk och kvalitet ska genomsyra resultatet av stadsbyggnadsprocessen, för att bygga staden i linje med visionen om Västsveriges vackraste kulturstad och med utgångspunkt i Alingsås särart. Byggnadsordningen ska:

- Bidra till kvalitetsstyrning av stadsbyggnadsprocessen.
- Öka och fördjupa kunskapen om de befintliga stadsmiljöerna och stadens särart.
- Ange principer och vägledningar som tillämpas i stadsbyggnadsprocessen.
- Utgöra stöd vid tillämpning av plan- och bygglagen (PBL).

I dokumentet pekas stadskärnan i sin helhet ut som ett "område mycket känsligt för förändringar". Det innebär att området har mycket höga eller höga kulturmiljövärden och ett sammanhållet uttryck, som ska utvecklas mycket varsamt. Alla förändringar och tillägg i dessa området ska prövas mot Alingsås kommuns kulturmiljöprogram, samt i förekommande fall riksintresset för kulturmiljövård.



Utsnitt ur gällande ändring av detaljplan, 1989.

Kvarterstaden

Alingsås äldre kvarterstad består i huvudsak av traditionell småstadsbebyggelse. Det rör sig om låg bebyggelse i en till tre våningar, mestadels i trä. Men även en viss andel högre bebyggelse i tre till fyra våningar, då i sten och puts. Den äldsta bebyggelsen utgörs av traditionella handels- och hantverksgårdar, med representativa bostadshus mot gatan och bakomliggande innergårdar.

Husens bottenvåningar innehåller ofta verksamheter och är tydligt markerade med fönster och högre våningshöjd. Mot huvudgator och kommersiella sidor har kvarteren ofta en sammanhängande fasad, bestående av hus i varierande höjd och utformning. Kvarterstfasader mot sekundära gator innehåller däremot ofta större öppningar, som leder in till kvarterets innergårdar.

Gårdarna rymmer småskalig bebyggelse, har ofta inslag av grönska och är inte sällan halvvoffentliga platser med caféer och butiker. Gårdarna, tillsammans med gaturummen, skapar ett nätverk av offentliga och halvvoffentliga stadsrum, som utgör en väsentlig del av kvarterstadsens särprägel. Den äldre arkitektur som i hög grad präglar Alingsås kvarterstad, är en betydelsefull del av Alingsås byggnadstradition och särskilda identitet.

Arkitekturens övergripande karaktärsdrag kan sammanfattas i följande punkter:

- Traditionellt formspråk med klassiska estetiska uttryck och harmoniska proportioner.
- Klassiskt ordnade, tydligt indelade och detaljrika fasader med ornamentering, markerad sockel och takfot, harmonisk fönstersättning och dekorativa inslag såsom dörr- och fönsteromfattningar, listverk, frontespiser och gavelmotiv.
- Ett småskaligt taklandskap präglat av en sammanhållen variation, traditionella takformer med tydliga taksprång och dekorativa inslag i form av takkupor och frontoner. Endast symboliskt viktiga byggnader tillåts sticka upp i den annars låga stadssiluetten.
- Gedigna, hållbara och omsorgsfullt bearbetade material. Fasader i träpanel, tegel eller puts, socklar av natursten eller puts, samt tak klädda med tegel eller plåt.
- Traditionell färgsättning i den för Alingsås typiska färgskalan.

Vägledning kvarterstaden

- Ta tillvara och utgå från kvarterstadsens karaktärsdrag vid utformning av ny bebyggelse.
- Utveckla kvarterstaden med utgångspunkt i stadens småskalighet och generellt låga skala. Våningsantal bör vara mellan 2-4 våningar.
- Fasader mot gata ska präglas av stor omsorg i gestaltningen. Särskilt fokus ska ägnas de delar av fasader som är mest framträdande i ögonhöjd.
- Ta tillvara, återskapa och utgå från kvarterstadsens befintliga karaktäristiska formspråk, proportioner, material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så

stor utsträckning som möjligt, vid ombyggnad, renovering och nybyggnad.

- Balkonger och större burspråk ska placeras inåt kvarteret och inte mot gaturummet.
- Respektera och ta tillvara kvarterstadsens karaktärsdrag, där innergårdar finns som resurs för verksamheter. Säkerställ vid utformningen möjligheten till genomgående passager.
- Utforma och gestalta renodlade bostadsgårdar utifrån sociala och ekologiska aspekter.
- Gårdarnas rumsligheter ska gestaltas med omsorg och möjliggöra för många boende att vistas där samtidigt. Smitvägar genom kvarteren ska undvikas.
- Utformning och placering av komplementbyggnader ska underställas huvudbyggnaderna i material, färg och form.

- *Stadsplan för Alingsås stad, Byggnads- och planeringsordning*

Komplementbyggnader

Utformning och placering av komplementbyggnader ska underställas huvudbyggnaderna i material, färg och form.

Bostadsgårdar

Utforma och gestalta renodlade bostadsgårdar utifrån sociala och ekologiska aspekter.

Tak och höjder

Utveckla kvarterets staden med utgångspunkt i stadens småskalighet och generellt låga skala.

Fasader

Utgå från kvarterets stadens typiska formspråk, proportioner, material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer vid utformning av ny bebyggelse. Särskilt fokus ska ägnas de delar av fasader som är mest framträdande i ögonhöjd.

Passager och öppningar

Säkerställ möjligheten till genomgående passager i kvarter som rymmer verksamheter på gården.

Hörnhus

Hörnhusen är viktiga inslag i stadsmiljön och bör därför framhävas arkitektoniskt och ges en särskilt omsorgsfull gestaltning.

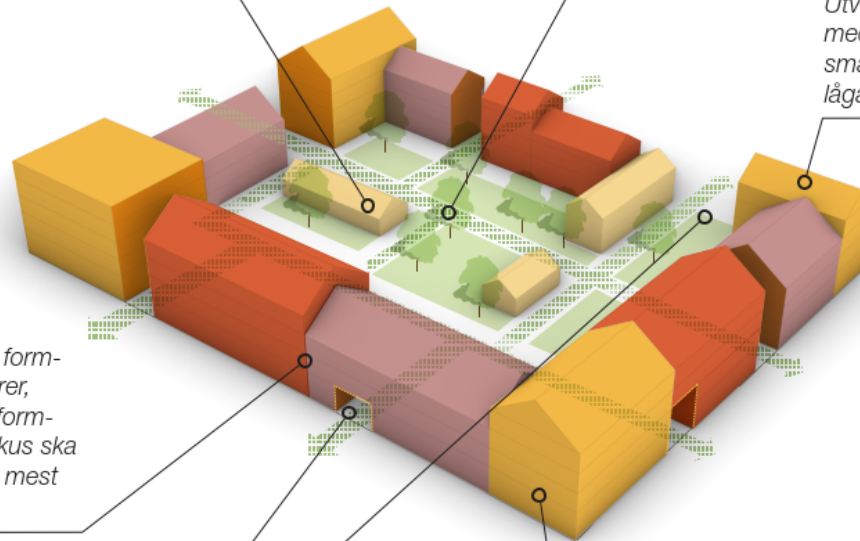
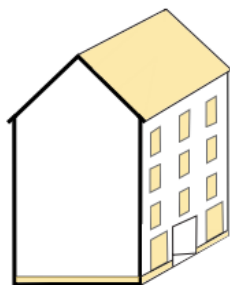
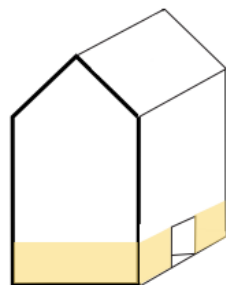


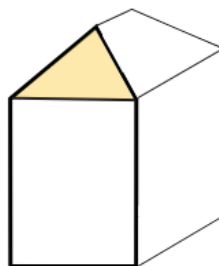
Illustration hämtad från Stadsplan för Alingsås stad, Byggnads- och planeringsordning



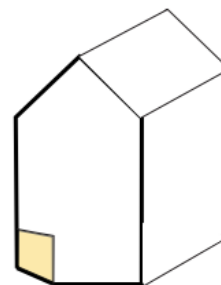
Tydligt taksprång, markerad takfot och sockel. Harmonisk fönstersättning.



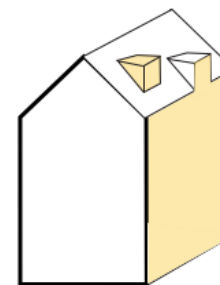
Detaljerad bottenvåning. Portaler och indragna entréer.



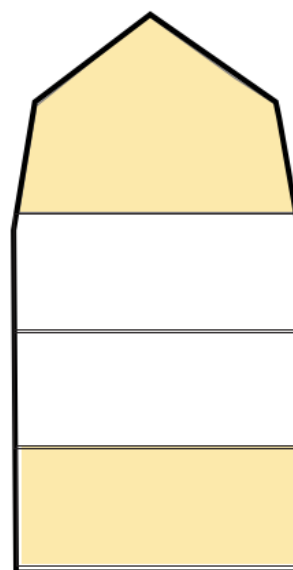
Traditionella, varierade takutformningar såsom valmade tak.



Avfasade hörn bidrar till en mer omväxlande stadsmiljö.



Väl gestaltade takkupor och frontespiser skapar variation i taklandskapet.



KRONA

KROPP

BAS

Utgå från kvartersstadens harmoniska proportioner och klassiskt tydligt ordnad relation mellan krona, knopp och bas i utformandet av ny bebyggelse.

Illustration hämtad från Stadsplan för Alingsås stad, Byggnads- och planeringsordning

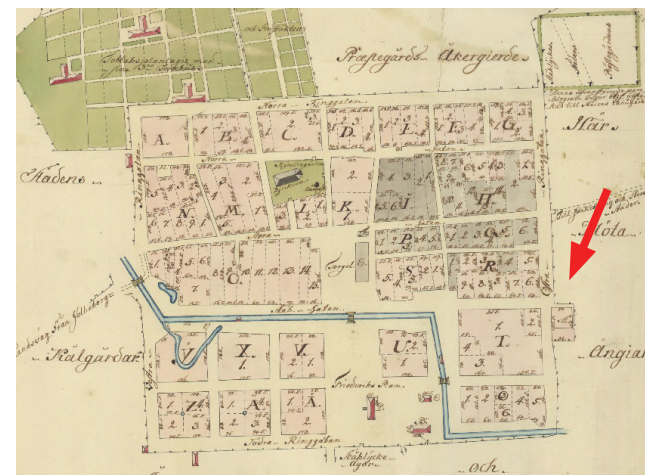
Historisk utveckling

Alingsås stad grundades 1619 av Gustaf II Adolf som en strategisk stad och marknadsplats innanför den dåvarande gränsen mot Danmark, med stadsprivilegier utfärdade 1639. Alingsås hade ursprungligen en mer oregelbunden stadsstruktur men kom att utvidgas framförallt söderut utefter Carlbergs stadsplan 1728, och gavs då en rutnäts kvartersstruktur. Området som idag utgör kvarteret Hjorten låg under 1600-talet och 1700-talets första hälft utanför stadens gränser och utgjordes av ängsmarker. Efter den stora stadsbranden, som utbröt den 4 oktober 1749 och ödelade stora delar av stadens östra delar, utvidgades staden österut och kvarteret Hjorten anlades i sin nuvarande form.

Under 1700-talets slut hade flera kopparslagare verksamheter i kvarteret Hjorten. Omfattningen av den första bebyggelsen inom planområdet, som då benämndes som tomt nr 114 och sedermera 104, har dock inte kunnat klarläggas i det historiska kartmaterialet. På 1870-talet fanns en hörnbyggnad uppförd (riven 2025) i hörnet Nygatan/Norra Strömgatan vilken ombyggdes till bleckslageriverkstad 1889. Under 1900-talets början inrymde byggnaden även Café Lyran. Större delen av tomten bestod dock av en borgarträdgård sannolikt bevuxen med fruktträd m.m. Liknande trädgårdar insprängda mellan stadsbebyggelsen var vanligt förekommande i Alingsås ännu in på 1900-talets början. Utvidgningar av bleckslageriverksamheten medförde att ännu en verkstadsbyggnad uppfördes 1912 inne på tomten.



Utsnitt från Carlbergs stadsplaneförslag från 1728 där den nya, utvidgade rutnätsstaden är lagd ovanpå den äldre, mer oregelbundna stadsstrukturen. Karta: ca 1730, Krigsarkivet



Utsnitt ur Striedbecks karta 1750 som visar nedbrunna tomter (grått) efter stadsbranden 1749. Röd pil markerar ungefärlig placering av kvarteret Hjorten, då utanför dåvarande stadsgränsen. Karta: Alingsås kommun.



Utsnitt från "Förslag till Alingsås utvidgning" 1876. Notera hur stor andel av den kringliggande stadsbebyggelse som är bevuxen och utgör trädgårdar. Karta: Alingsås kommun.

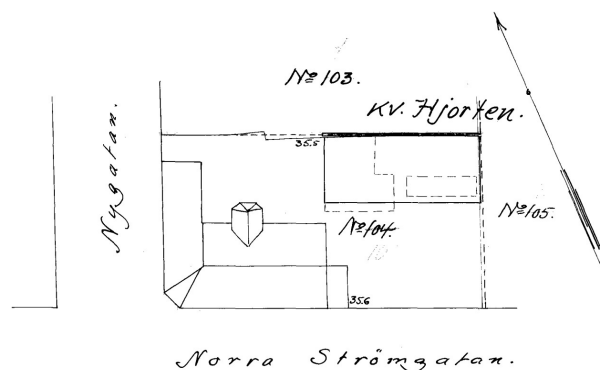


Hörnbyggnaden mot Nygatan-Norra Strömgatan i äldre gestaltning, där Café Lyra låg placerat på hörnet. Foto: ca 1920. TB-gruppens hemsida.

Fr.o.m. 1920-talet övertogs fastigheten av verktygs- och maskingrossisten Lindahl & Nermark AB vilka hade sitt kontor i hörnbyggnaden mot Nygatan-Norra Strömgatan. 1928 förlängdes byggnaden åt öster i anpassad arkitektonisk stil och byggdes samman med den år 1912 uppförda verkstadsbyggnaden. Den karaktäristiska, välvda fronstespisen mot Norra Strömgatan försvann även i samband med denna ombyggnation. Lindahl & Nermark AB drev sin verksamhet fram till 1958 då fastigheten inköptes av aktiebolaget Stilmönster och byggnaden omvandlades till konfektionsfabrik.

Stora fasadförändringar genomfördes under 1960- och 70-talen när byggnaden omvandlades från industribyggnad till affärsbyggnad med ändrad fönstersättning, nya fasadmateriäl, skyltning m.m.

Fastigheten förvärvades av TB-gruppen 2021 i syfte att återställa byggnaden till sitt äldre utseende, men revs 2025 på grund av dåligt tekniskt skick.



Bebyggelsen på fastigheten år 1912 i samband med att en verkstadsbyggnad uppfördes i dess nordöstra hörn. Streckade byggnader revs då. Bygglövsritning 1912, Alingsås bygglövsarkiv.



Ända in på 1920-talet utgjorde tomten ett delvis grönskande och allt mer sällsynt inslag i stadskärnan. Foto: AB Flygtrafik / Vänersborgs museum.



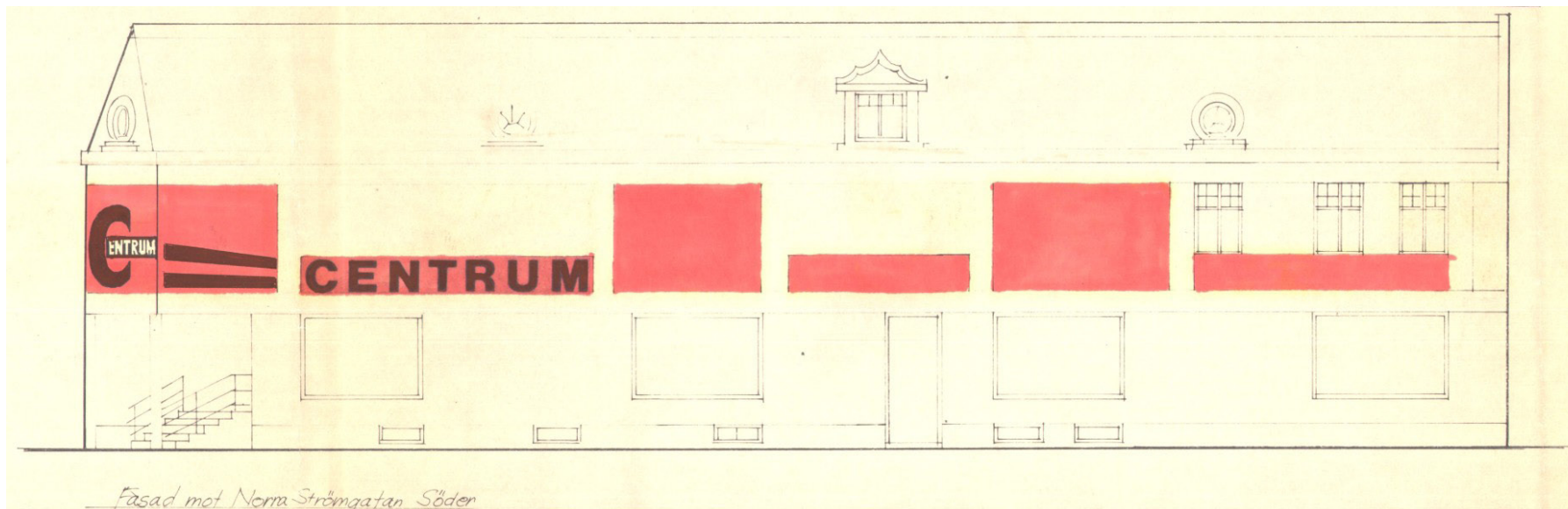
Vy från korsningen Nygatan-Norra Strömgatan mot hörnbyggnaden. Foto: 1958. TB Gruppen.



Samma vy över byggnaden som den äldre bilden till vänster efter omgestaltningen till affärslokaler. Foto: 1976. Vänersborgs museum.



FASAD MOT N.STRÖMGATAN



Fasad mot Norra Strömögatan Söder

En byggnad i förändring. Under 1960- och 1970-talen genomgick hörnbyggnaden stora fasadförändring, när de äldre industrilokalerna omvandlades till mer moderna affärslokaler. Bygglövsritning 1963 (överst) samt 1976 (nederst), Alingsås bygglövsarkiv.

Stadsbild och övergripande karaktär

Topografi, vegetation, markanvändning

Planområdet är litet till ytan och ligger placerat i kvarteret Hjortens sydvästra hörn. Planområdet är flackt och omslutet av bebyggelse på intilliggande fastigheter åt norr och öster, men öppnar upp sig mot Nygatan och Norra Strömgatan.

Marken är grusbelagd utan någon vegetation, avgränsad mot gatan av huggna stenblock och nyttjas idag som parkeringsplatser.

Närområdet utgörs av bebyggelse i 2-3 våningar som i huvudsak har verksamheter i bottenvåningen.



Planområdet sett från Norra Strömgatan, åt öster.



Grannfastigheten i norr, Hjorten 9, samt övrig närliggande bebyggelse utmed Nygatan har byggnadshöjder uppåt tre våningar samt mer av en stenstadskaraktär.



Närliggande bebyggelse utmed Norra Strömgatan präglas av låg träbebyggelse i två våningar.

Bebyggelse

Skala, färgsättning och material

Bebyggelsen i kvarteret Hjorten utgörs främst av småskalig träbebyggelse, både äldre och sentida, i 2 våningar. Längs Nygatan och korsningen Nygatan-Norra Strömgatan finns däremot flertalet byggnader från 1900-talet i puts och sten uppförda i 2-3 våningar vilket ger mer av en stenstadskaraktär. Denna blandning av bebyggelsekaraktärer präglar närområdet, där planområdet är del av båda stadsbilder beroende på varifrån planområdet betraktas. Träbebyggelsen karaktäriseras av en träpanelarkitektur med traditionella formspråk, detaljrika fasader med ornamentering kring fönster, dörrar och under takfot, samt ett småskaligt taklandskap. Stenbebyggelsen karaktäriseras istället av putsade fasader med avskalad gestaltning.

Färgsättningen på fasaderna är varierande i främst grönt, gult, blått och brutet vit; en färgskala som återkommer inom övriga stadskärnan och således ger ett varierat, men samtidigt sammanhållet helhetsuttryck.



Stadsbilden längs Norra Strömgatan präglas av den småskaliga träbebyggelsens karaktäristiska uttryck, i vilken planområdet är en del av.



Ortofoto
Alingsås kommun 2023



0 10 20 m

 Plangräns

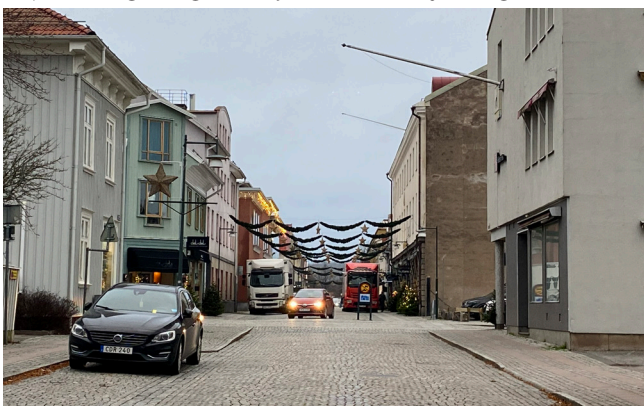


Stadsbilden längs Nygatan präglas av en mer högre bebyggelse med fasader i puts och sten, i vilken planområdet också är en del av.

Stråk och siktlinjer

Nygatan utgör ett viktigt rörelsestråk i stadskärnans rutnätsstruktur, och sträcker sig genom Alingsås centrala delar, från gallerian Estrad i söder till Norra Ringgatan i norr. Nygatan är även ett viktigt handelsstråk med kaféer, butiker och andra verksamheter som ansluter till andra viktiga handelsstråk i centrum såsom Kungsgatan. Norra Strömgatan utgör även ett viktigt rörelsestråk som förbinder Stora torget med stadens östra delar med och hyser bland annat kaféer och restauranger, samt Folkets hus.

Till följd av planområdets storlek och obebyggda yta, är siktlinjer inom området fria men förhållandevis korta. Längs med de raka och långsträckta Nygatan och Norra Strömgatan är däremot siktlinjerna långa och fria. Det gör att planområdets idag tomma yta gör sig synlig i stadsbilden på tämligen långt avstånd från samtliga väderstreck, särskilt från öster och väster. Planområdets placering invid ett gathörn gör att exponeringen i gatumiljön förstärks ytterligare.



Långa och fria siktlinjer utmed Nygatan, från söder.



Långa och fria siktlinjer utmed Norra Strömgatan som är ett viktigt rörelsestråk, vy åt öster.

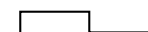


Ortofoto
Alingsås kommun 2023

Siktlinje



0 10 20 m



 Plangräns

Kulturmiljöanalys

Kulturhistoriskt sammanhang

Med begreppet kulturhistoriskt sammanhang åsyftas ett "visst identifierat och avgränsat historiskt utvecklingsförlopp med ingående verksamheter eller aktiviteter som på olika sätt haft en präglande inverkan på en viss företeelse. En företeelses kulturhistoriska sammanhang och uttrycken för detta bildar utgångspunkter för bedömning av dess kulturhistoriska värden. Flera olika kulturhistoriska sammanhang kan tillskrivas en och samma företeelse." (Riksantikvarieämbetet).

Inom planområdet framträder ett kulturhistoriska sammanhang tydligt:

Alingsås utvidgning under 1700-talet

Planområdet berättar om Alingsås utvidgning under 1700-talet då staden och dess rutnätsstruktur, efter den stora stadsbranden 1749, kom att utvidgas österut och kvarteret Hjorten fick sin nuvarande form.

Kulturhistorisk värdebeskrivning

Särskilt värdefull bebyggelsemiljö

Planområdet ingår i en större sammanhängande, särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt Plan- och bygglagen 8 kap §13, som är utpekad i Alingsås kulturmiljöprogram under namnet Stads kärnan (35), läs mer på sida 11.

Särskilt värdefulla byggnader

Planområdet saknar i dagsläget byggnader.



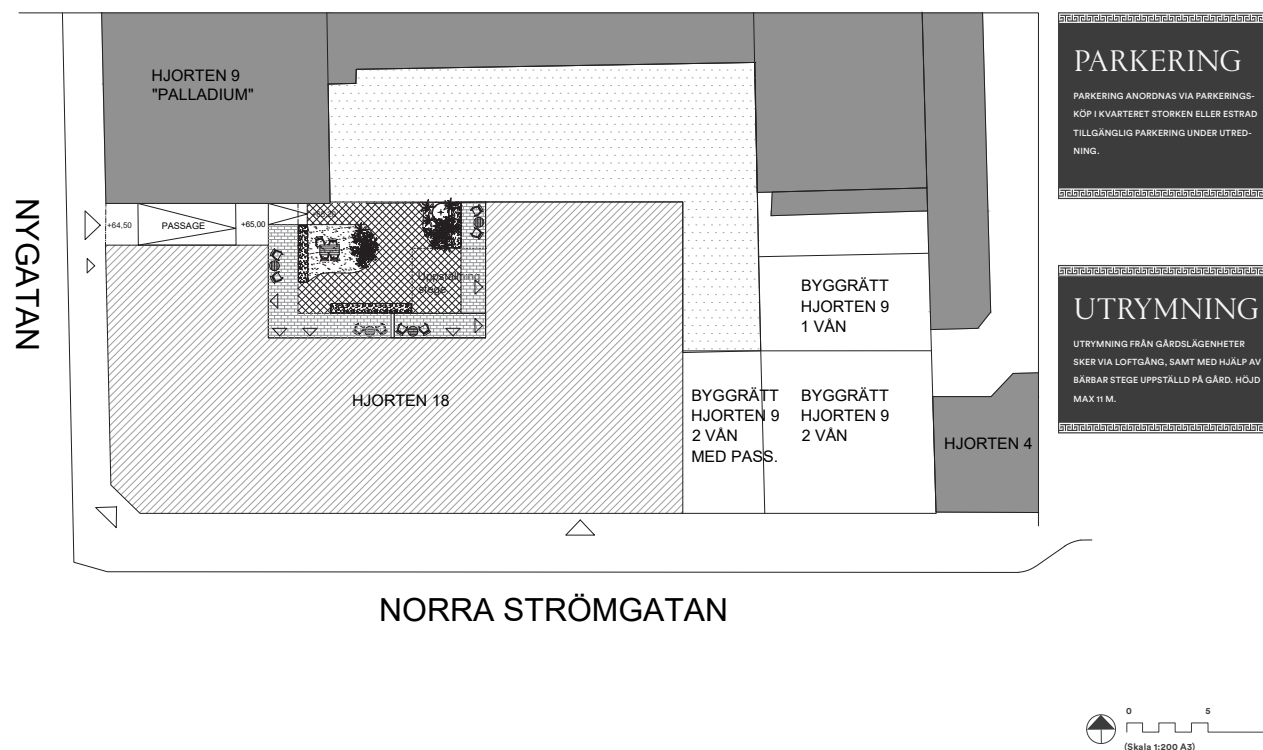
Vy över planområdet, åt väster.

Konsekvensbedömning

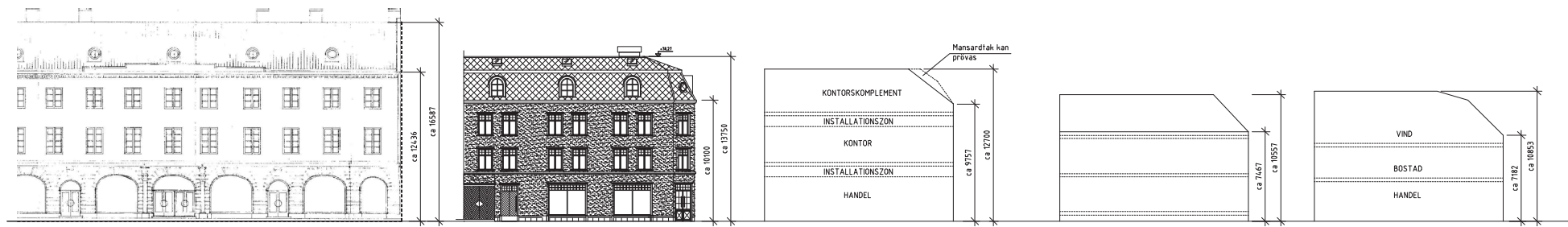
Beskrivning av planförslaget

Enligt bedömningsunderlaget "Hjorten 18 - Underlag för detaljplan" framtaget av Okidoki och TB-gruppen, daterat 2024-03-24, innebär planförslaget att området bebyggs med ett flerbostadshus i hörnet Nygatan-Norra Strömgatan. Verksamheter ska inrymmas i bottenvåningen, även om skissmaterialet redovisar ett tillsynes renodlat flerbostadshus. Byggnadens gestaltning och form syftar till att i stora drag efterlikna den byggnad som tidigare stod uppförd på platsen, så som den såg ut vid 1900-talets början. Det nya flerbostadshuset föreslås dock uppföras en våning högre.

Flerbostadshuset byggs samman med gaveln på Palladiumhuset (Hjorten 9) dock med släpp i gatuplan för passage till innergården. Byggnaden ges i öster ett större släpp mot befintlig bebyggelse på Hjorten 4, en yta som idag nyttjas bland annat till parkering. Flerbostadshuset föreslås uppföras med totalt 3 våningar och inredd vind, med putsade fasader. Taket utformas som ett brutet sadeltak mednockhöjd som tydligt underordnar sig Palladiumhuset. Mot gata är fönstersättningen symmetrisk med fönster i korspostutförande med övre småspröjs. Repetitivt placerade takkupor med rundad ovankant är även placerade mot gata. Mot gården löper loftgångar på plan 2, 3 och vindsplan för att lösa brandutrymning. Längst österut finns mot gata en frontespis med rundad ovankant.



Situationsplan över tomten och placering av föreslagen byggnad. Källa: "Hjorten 18-Underlag för detaljplan", Okidoki och TB-gruppen, 2024-03-24



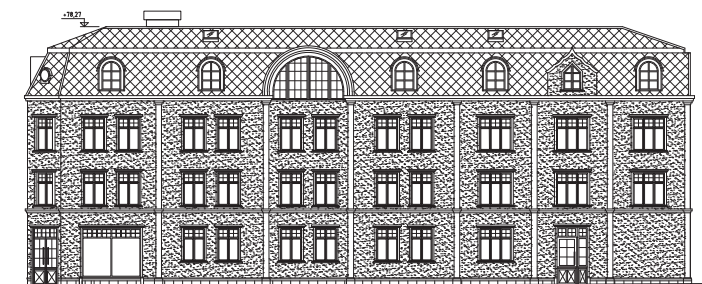
BEFINTIG GRANNFASTIGHET (PALLADIUMHUSET)

AKTUELLT FÖRSLAG, FASAD MOT
NYGATAN
BOSTADSHUS I 3 VÅN + VIND

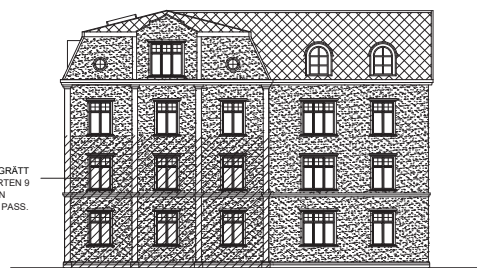
MÖJLIGT KONTOR/HANDEL I ENLIGHET
MED GÄLLANDE DETALJPLAN

BEFINTLIG BYGGNAD

BOSTADSHUS I 2 VÅN + VIND



FASAD MOT SÖDER MOT NORRA STRÖMGATAN

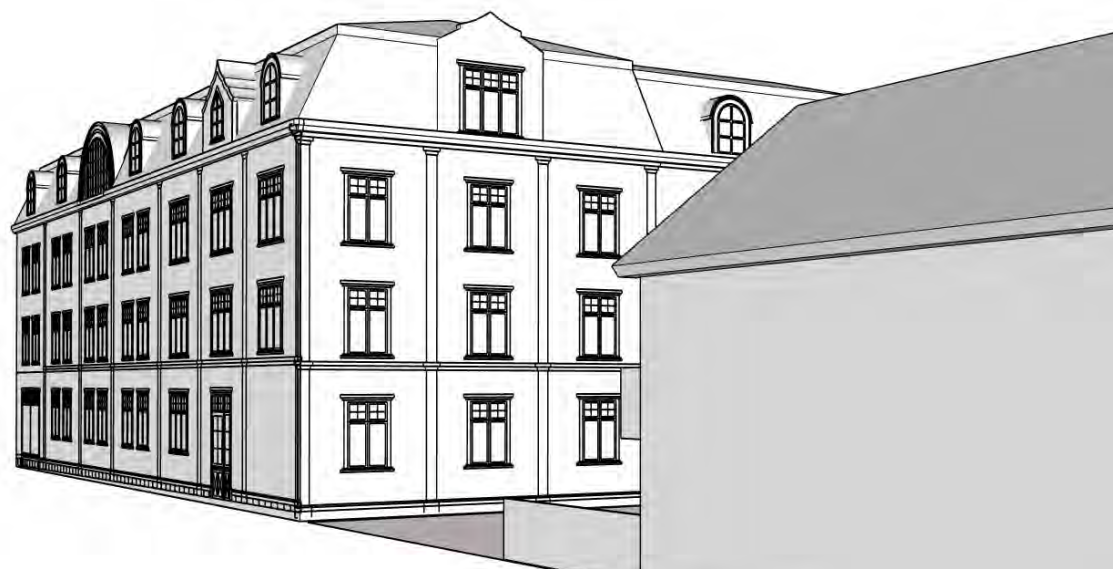


FASAD MOT ÖSTER GRANNFASTIGHET

Fasadritningar på ny byggnad samt jämförelse av nockhöjd och skala med befintlig grannbyggnad Palladiumhuset samt den tidigare byggnad som stod uppförd på fastigheten. Källa: "Hjorten 18-Underlag för detaljplan", Okidoki och TB-gruppen, 2026-03-24.



Illustration av ny byggnad. Källa: "Hjorten 18-Underlag för detaljplan", Oki-doki och TB-gruppen, 2024-03-24



Konsekvenser

Inledningsvis kan det konstateras att all nybyggnation inom planområdet oundvikligen kommer ha påverkan på kulturmiljön, då planområdets placering i hörnet Nygatan-Norra Strömgatan gör att denna kommer bli en framträdande del av stadsbilden och rumsligheten i den riksintressant och kulturhistoriskt värdefulla stadskärnan. De långa siktlinjerna utmed de raka gatorna gör att eventuell nybyggnation även kommer göra sig synlig på långt håll, från flera platser i staden.

Det underlag som utgör grund för denna konsekvensbedömning utgörs i huvudsak av fasadritningar, plan- och sektionsritningar samt en illustrationsskiss över en vy mot byggnadens hörn i korsningen Nygatan-Norra Strömgatan samt en vy från öster längs Norra Strömgatan. Inga mer detaljerade underlag har legat till grund för bedömningen.

Byggnadens formspråk är enligt illustrationen, både i sin helhet och i detaljer, tydligt inspirerat av den äldre byggnaden som tidigare stod på platsen, så som den såg ut vid 1900-talets början. Detta förhållningssätt till nybyggnation bedöms i grunden som positivt, då förslaget tar utgångspunkt i platsens tidigare bebyggelse och karaktär. Den förslagna utformningen förutsätter dock en hög ambitionsnivå vad gäller utförande och gestaltning, likväl material- och kulörval. Detta stärks ytterligare av att byggnaden kommer ges en placering i kvarterets hörn. Följande omnämns i Alingsås stadsplan och vägledningen för Kvartersstaden kring just stadens hörnhus:

"Hörnhusen är viktiga inslag i stadsmiljön och bör därför framhävas arkitektoniskt och ges en särskilt omsorgsfull gestaltning."

I förslaget förhåller sig byggnadens fotavtryck och grundform tydligt till den äldre byggnaden som tidigare stod uppförd inom planområdet. Dock föreslås byggnaden utföras en våning högre. Även om byggnaden underordnas befintlig byggnad i norr (Palladiumhuset) avseende nockhöjd.

Den skalförskjutning som det tillkommande våningsplanet medför, bedöms innebära negativa effekter för platsens kulturhistoriska värden och stadsbilden i stort. Byggnader av liknande byggnadshöjd i närområdet är fåtaliga och utgör undantag i den i övrigt låga bebyggelseskalan, där Palladiumhuset är bland de högre. Merparten av den högre bebyggelsen ligger dock i nära anslutning till planområdet. Skalförskjutningen blir särskilt påtaglig längs med Norra Strömgatan som domineras av lägre trähusbebyggelse i 2 våningar. Den nya byggnaden ges genom sin placering en särskilt viktig roll i hur mötet mellan det högre Palladiumhuset och trähusbebyggelsen vid Norra Strömgatan sker.

Inriktningen på färgsättning så som det redovisas i illustrationen, bedöms som lämplig inom ramen för den föreslagna gestaltningen. Fasadkulören i gult/beige är sannolikt hämtad från den äldre byggnadens putsfasad som framkom när byggnaden revs, vilket stärks av fotografier från rivningstillfället.

Karaktäristiskt för den äldre byggnaden som stod uppförd på platsen tidigare var dess taktäckning med svartmålad, fjälltäckt plåt. Utöver de arkitektoniska- och hantverksmässiga kvaliteterna som detta tak hade, så anknöt det även till byggnadens tidigare funktion som bleckslagerverkstad (där takplåten möjligtvis också tillverkats) samt kvarterets historiska funktion som plats för kopparslageriverksamheter. I illustrationen anas en liknande utformning på taket, vilket bedöms som en lämplig gestaltning.

Fönstertypen, som i förslaget är i korspostutförande med övre småspröjsade lufter, bedöms vara lämplig för byggnaden då den tidigare byggnaden på platsen haft liknande utförande. Av stor vikt är fönsternas utförande exempelvis dimensioner och proportioner på karm/bågar samt att fönstren ges fasta spröjs.

Byggnadens fasad mot öster utformas likt gatufasaden med en markerad frontespis centralt placerad. Den nya byggnadens högre skala möter den lägre trähusbebyggelsen i öster med en något annorlunda uttryck än den tidigare byggnadens slutna gavel. En viss negativ påverkan på kulturmiljön bedöms ske genom den skalförskjutning som den nya byggnadens tillkommande våning utgör.

Sammanfattningsvis bedöms föreslagen byggnadsplanform, placering och fasadgestaltning mot gata vara utförd på sådant sätt att det kan bedömas som anpassat till stadsbilden och kulturvärdena på platsen så som det avses i PBL 2 kap. 6§. Dock bedöms

föreslagen byggnad ge vissa negativa effekter på kulturmiljön och stadsbilden, främst genom den skalförskjutning som byggnaden ger upphov till.

Den skalförskjutning som den föreslagna byggnaden ger upphov till bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset. Det ska dock påtalas att de kumulativa effekterna av en succesiv skalförskjutning i Alingsås centrum över tid kan innebära risk för påtaglig skada på riksintresset.

Rekommendationer

Övergripande rekommendationer

Med utgångspunkt i den vägledning som fastslagits i *Stadsplan för Alingsås stad, Byggnads- och planeringsordning* ska nybyggnation ta tillvara och utgå från kvarterstadens karaktärsdrag. Detta innebär i stora drag att ta tillvara, återskapa och utgå från kvarterstadens befintliga formspråk, måskalighet, proportioner, material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt. Fasader mot gata ges stor omsorg i gestaltningen, där särskilt fokus ägnas de delar av fasader som är mest framträdande i ögonhöjd.

Hörnhus är viktiga inslag i stadsmiljön och bör därför framhävas arkitektoniskt och ges en särskilt omsorgsfull gestaltning.

Angående tak och byggnadshöjder, ska kvarterstaden utvecklas med utgångspunkt i stadens måskalighet och generellt låga skala.

Planområdet är en del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö och får ej förvanskas.

För det fortsatta planarbetet

Nedan listas rekommendationer för fortsatta åtgärder i planarbetet:

- Eftersträva en omsorgsfull arkitektonisk gestaltning och fasaddetaljering både mot gata och gård, i synnerhet på bottenvåningen, med god helhetsverkan och hög kvalitet. Utgå från den äldre stenstadsbebyggelsens formspråk, och i synnerhet den byggnad som tidigare stod uppförd på platsen innan den omgestaltades vid 1900-talets mitt.
- Våningsantalet minskas helt eller delvis med en våning för att ge byggnaden en byggnadshöjd och volym som inordnar sig i den befintliga bebyggelsestrukturen och dessutom hanterar nedtrappningen i skala mellan Palladiumhuset och trähusbebyggelsen vid Norra Strömgatan
- Svartmålad, fjälltäckt plåt används som taktäckningmaterial likt den äldre byggnaden.
- Korspostfönster med övre småspröjsade lufter utförs med smäckra dimensioner och proportioner på karm/bågar samt ges fasta spröjs.
- Färgsättningen anpassas till den äldre stenstadsbebyggelsen i stadskärnan, där den nu rivna byggnadens färgsättning också kan ge vägledning.
- I det fall det blir aktuellt att inrymma verksamheter i bottenvåningen, markeras detta tydligt i fasad genom exempelvis entré mot gata, skyltning samt eventuellt större fönster i annorlunda utförande än övriga fönster i fasad.

- Bevarade och ursprungliga sockelstenar som idag står utmed parkeringsytan på fastigheten kan med fördel återbrukas i den nya byggnaden.
- Byggnadens gavel mot öster gestaltas med stor omsorg och för att minimera skalförskjutningen mellan den befintliga bebyggelsen och den tillkommande byggnaden.

Byggnaden föreslås förses med utformningsbestämmelser med följande inriktning:

- Fasad utförs i puts med en färgsättning som harmonierar med och tar utgångspunkt i den äldre stenstadsbebyggelsen i stadskärnan, alternativt i den tidigare byggnaden på fastigheten.
- Tak utförs som mansardtak mot gata, med ett nedre takfall med min 65°/max 75° takvinkel. Nedre takfall mot gata täcks med svartmålad, fjälltäckt plåt, övriga takfall med svart plåt.
- Fönster utförs i trä som sidohängda och utåtgående, med fasta genomgående spröjs samt ges färgsättning som harmonierar med, och tar utgångspunkt i, fönster på den äldre stenstadsbebyggelsen i stadskärnan.
- Butiksentréer utförs mot Nygatan.
- Skyltfönster tillåts mot Nygatan.

Källförteckning

Tryckta källor

Stadskärnan - inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, Bilaga till kulturmiljöprogrammet.

Kulturmiljöprogram, Alingsås kommun, 2018-04-25

Riksintressen för kulturmiljövården – Västra Götalands län (O), Riksantikvarieämbetet, t 2024-04-08

Plattform Kulturhistorisk värdering och urval, Riksantikvarieämbetet, 2015-01-19

Stadsplan för Alingsås stad, Byggnads- och planeringsordning, 2023-06-14

Otryckta källor och arkiv

Alingsås kommun, ritningsarkivet

Alingsås stadsförsamlings kyrkoarkiv, husförshörlängder

Bygglövshandlingar, stadsplaner och detaljplaner

Krigsarkivet, *General-Tull-Arrende-Societetens Tullatlas 1730-1750.*

Digitala källor

Fornsök, Riksantikvarieämbetet
<https://app.raa.se/open/fornsok/>

FÖP Staden Alingsås
https://www.alingsas.se/wp-content/uploads/2020/03/Forutsattningar_del1.pdf

Översiktsplan Alingsås
<https://www.alingsas.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsplanering/gallande-oversiktsplan-med-fordjupningar-och-tillagg/>

Alingsås kommun – Gamla kartor
<https://www.alingsas.se/kommun-och-politik/diari-um-och-arkiv/arkiv-och-lokalhistoria/gamla-kartor/>

