



KARLSTADS KOMMUN

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och byggavdelningen

PM 2019-05-29

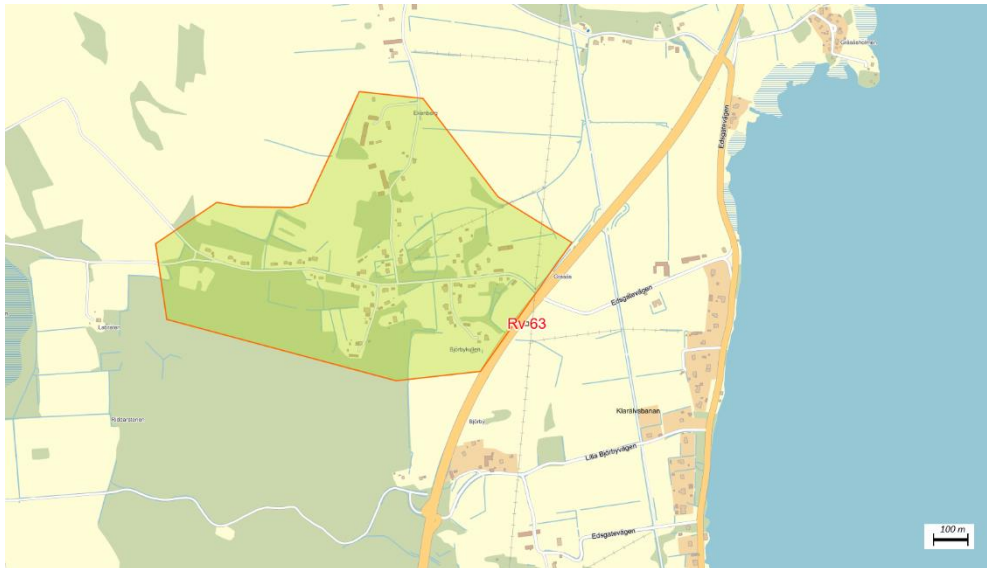
Patrik Söderman, 054-5404514

patrik.soderman@karlstad.se

PM avseende kulturmiljö i samband med upprättande av planprogram för Alsters Gräsås

Ärende

I maj 2017 avtog stadsbyggnadsnämnden en ansökan om förhandsbesked inom Alsters Gräsås och gav samtidigt Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att snarast starta ett planarbete med alternativa VA-lösningar. I februari 2018 ändrades planuppdraget genom att stadsbyggnadsnämnden gav förvaltningen i uppdrag att starta planarbetet för Alsters Gräsås med ett planprogram. Exakt avgränsning av området som omfattas av planprogrammet har inte fastställts.



Ungefärlig avgränsning av område för planprogram

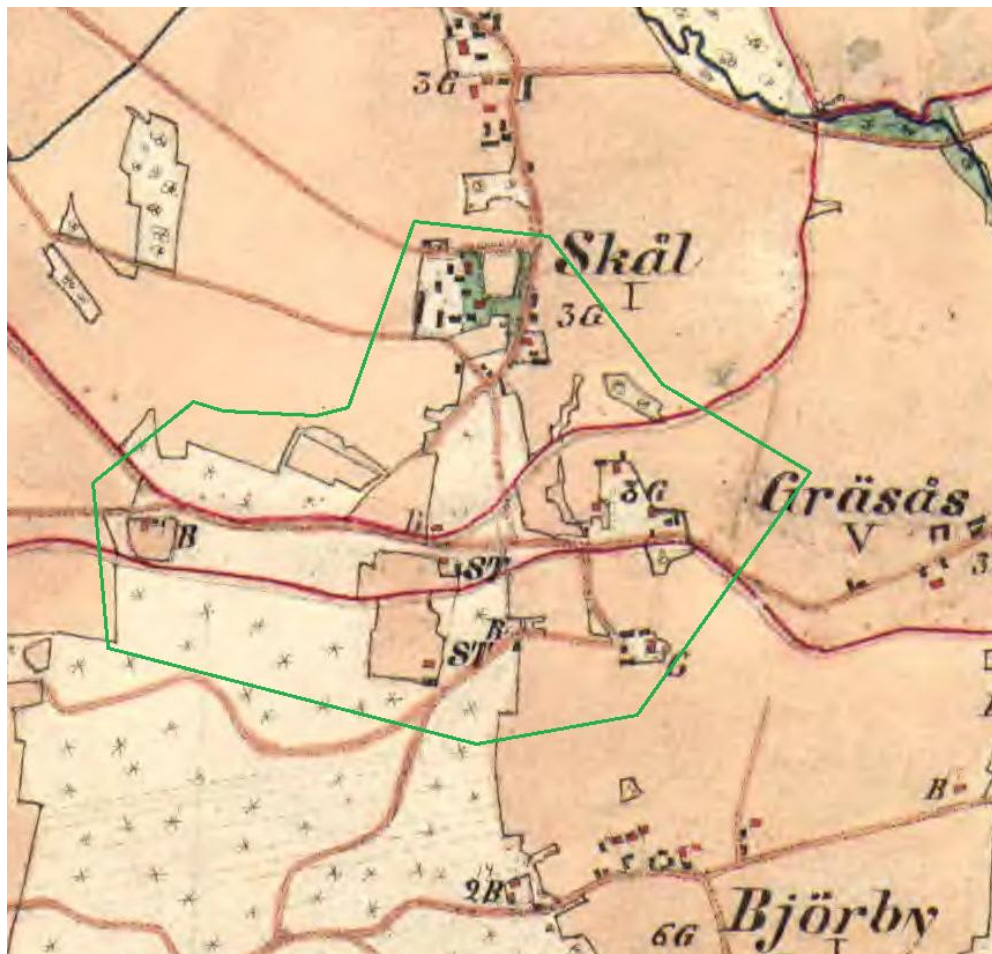
Detta dokument innehåller en översiktlig kulturhistorisk beskrivning och bedömning av områdets kulturmiljövärden baserat på kartstudier och besiktning i fält. Bedömningen omfattar det på kartan ovan markerade området, samt angränsande bebyggelse i norr, eftersom planområdet bör bedömas i ett kulturhistoriskt sammanhang med övrig gårdsbebyggelse tillhörande Skål.

Enskilda byggnaders karaktärsdrag och kulturhistoriska värden har inte undersökts i detalj. Området har inte inventerats i kommunens kulturmiljöprogram. I rapporten Kulturhistorisk inventering i Karlstads kommun (1976-1978) finns en byggnad utpekad inom området. Äldre gårdslägen med bevarad bebyggelse kan vara kulturhistoriskt intressanta även om enskilda byggnader är mer eller mindre förändrade till sin karaktär. Enskilda byggnader bör därför bedömas närmare i samband med kommande detaljplanering i området.

Bebyggelseutveckling och karaktärsdrag

Planområdet utgörs av markområden som tidigare tillhört hemmanen Skål, Gräsås och Björby. På häradsekonomiska kartan från 1883-95 redovisas i Skål två grupper med tre gårdar vardera, längsmed en nord-sydlig vägsträckning. Den södra gruppen (Ekenberg) ligger i planområdets norra del. I södra Skål redovisas också en byggnad med beteckningen Ij (oklart vad denna beteckning innebär).

I Gräsås redovisas längsmed en öst-västlig vägsträckning en grupp med tre gårdar i planområdets östra del, ett soldattorp ungefär mitt i planområdet samt en backstuga i väster. I Björby redovisas en gård (Björbykullen) i planområdets sydöstra del samt ett soldattorp och en backstuga ett stycke väster om gården.



Ungefärligt område för planprogrammet illustrerat på Häradsekonomiska kartan (1883-95). De röda linjerna visar ägränserna mellan Skål, Gräsås och Björby.

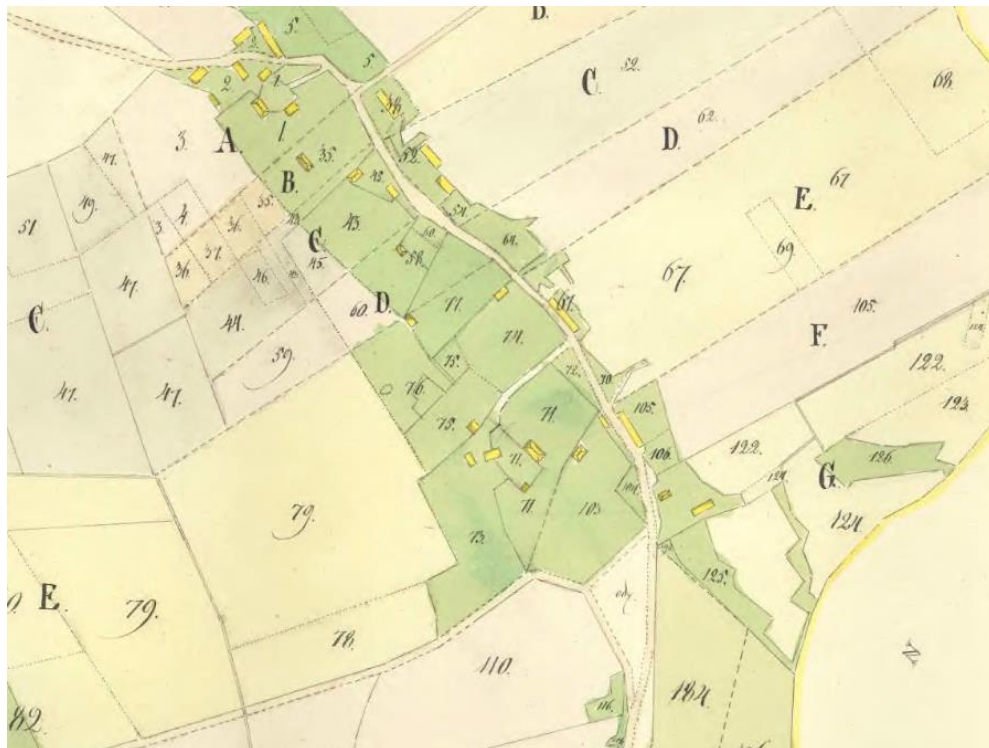
Dagens traktgränser följer delvis de äldre ägo gränserna men har på vissa ställen justerats i samband med fastighetsregleringar, framförallt kring den öst-västliga vägsträckningen genom området.

Vägsträckningarna i området är till stora delar bevarade sedan slutet av 1800-talet och sannolikt längre tillbaka än så. Sträckningarna av de nord-sydliga respektive öst-västliga huvudstråken samt anslutande väg till Björbykullen är identiska med redovisningen på härads ekonomiska kartan. Anslutande vägar åt väster över åkrarna i Skål finns delvis bevarade.

Norra delarna

Bebyggelsen i planområdets norra del, tillsammans med angränsande område i norr, utgörs av Skåls äldre gårdsbebyggelse med bostadshus, uthus och större ekonomibyggnader huvudsakligen uppförda under 1800- och tidigt 1900-tal. Enligt uppgifter ur byggnadsinventering från 1976 (Värmlands museum/kommittén för kulturhistorisk bebyggelse) kan två av bostadshusen vara uppförda redan under 1700-talet.

Bymiljön uppvisar en äldre bebyggelsestruktur med två mindre grupper av gårdar samlade längs en trådkantad byväg med utblickar över det öppna odlingslandskapet. Placeringarna av flera byggnader överensstämmer med redovisningen på storskifteskartan från 1825 och härads ekonomiska kartan från 1883-95. Den enhetliga karaktären av äldre jordbruksby bryts endast av en villa uppförd 1972 strax norr om planområdet, mittemellan de båda grupperna med gårdar. I byns södra utkant finns två villor uppförda 1946-47 och närmast korsningen i söder finns tre villor uppförda på 1990-talet.



Utdrag ur enskifteskartan över Skål, 1825

Södra delarna

Bebyggelsen längsmed den öst-västliga vägsträckningen i planområdets södra del är av blandad ålder och karaktär.

I områdets östra del finns Gräsås gårdsbebyggelse bevarad på vägens norra sida i form av två bostadshus, det ena från 1925 och det andra sannolikt från 1800-talet, med tillhörande uthusbebyggelse från olika tider. Mellan de båda äldre bostadshusen finns en villa uppförd 1960. Söder om vägen finns två villor från 1947 samt fyra villor uppförda mellan 1994-2017.

Gården Björbykullen i sydväst utgörs av ett bostadshus från 1920, två flygelbyggnader av okänd ålder samt äldre ladugård och uthusbyggnad. Längsmed anslutningsvägen finns villor uppförda under 1990-2000-talen.

I planområdets centrala delar vid korsningen finns Gräsås soldattorp bevarat söder om vägen. Norr om vägen finns ett äldre uthus på den tomt som i häradsekonomiska kartan markerats lj. Bostadshuset på tomten ersattes med ett nytt år 1991. I slutet av en anslutande väg åt söder finns ett äldre bostadshus med tillhörande ladugård, på platsen för Björbys soldattorp. Möjligen är detta den gamla torpstugan som finns kvar i om- och tillbyggd form. Övrig bebyggelse i den centrala delen är av blandad karaktär från 1930-1980-tal.

I västra delen av planområdet finns längsmed vägens norra sida sex villor uppförda 2005-2009 och en från 1982. På södra sidan finns en villa från 2003. Vid vägskälet längst åt väster finns lämningar efter en backstuga ett stycke söder om vägen.

Bedömning och rekommendationer

- Befintliga vägsträckningar bidrar till förståelsen av den äldre bebyggelsestrukturen och bör bevaras.
- Tillkommande tomter förläggs i första hand till skogsområdet i väster längsmed den öst-västliga vägsträckningen, i anslutning befintlig nyare bebyggelse. Eventuellt finns här också möjlighet till någon ny anslutningsväg åt söder. Bebyggelsen i de centrala och östra delarna kan kompletteras med enstaka bostadstomter.
- För att behålla en lantlig karaktär och bebyggelsestruktur i området bör tomtestorlekar vara förhållandevis stora och avsnitt med naturmark kan med fördel sparas på väl valda platser mellan tomter.
- Placering av tillkommande tomter bör väljas så att utblickar över det öppna odlingslandskapet bevaras.
- Placering av tillkommande tomter bör väljas så det finns förutsättningar för bevarande av backstugan i områdets västra del.
- Tillkommande bebyggelse bör vara friliggande enbostadshus i högst två plan. Byggnader bör i vid mening anpassas till den lantliga karaktären. Den befintliga bebyggelsen i området är dock stilmässigt relativt blandad, vilket inte föranleder behov av detaljerade utformningsbestämmelser.
- Befintlig bymiljö i Skål bör betraktas som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt PBL 8:13. Ytterligare bostadstomter bör i första hand undvikas. Någon enstaka tillkommande bostadstomt med

