



KARLSTADS KOMMUN

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och byggavdelningen

Utlåtande, 2018-08-23

Hedvig Zillén

hedvig.zillen@karlstad.se

Antikvariskt utlåtande med konsekvensbedömning av förslag till detaljplan för fastigheten Rosenberg 12, Karlstad

Syftet med konsekvensbedömningen är att identifiera vilka kulturhistoriska värden som påverkas av den planerade nybyggnad som föregås av ändrad markanvisningsbestämmelse på fastigheten Rosenberg 12.

Konsekvensbedömningen utgår ifrån tidigare sökt bygglov (dnr B-2017000452), samt Plan-PM för Rosenberg 12 upprättat 2018-05-04. Parkmiljön kring Rosenborgs herrgård är i Karlstads kommuns kulturmiljöprogram utpekad som en särskilt värdefull miljö (PBL 8 kap 13§). Tre av byggnaderna på fastigheten är också utpekade, varav två särskilt värdefulla och en värdefull.

Utpekade kulturhistoriska värden på fastigheten

Parkmiljön kring Rosenborgs herrgård är i Karlstads kommuns kulturmiljöprogram utpekad som en särskilt värdefull miljö (PBL 8 kap 13§). I kulturmiljöprogrammet sammanfattas parkmiljöns värden såsom

”Miljön kring herrgårdsbyggnaden ger förståelse för hur Sommarro tidigare var ett landsbygdsområde och hur staden har växt till att idag vara en stadsdel med villor. Här fanns plats för herrgårdsbyggnaden med dess marker, samtidigt som den låg nära staden och älven som hade större betydelse då än idag som transportled”

Mangårdsbyggnaden på Rosenberg 12 är i kulturmiljöprogrammet utvärderad som en särskilt värdefull byggnad, med följande värdemotivering:

”Välbevarad herrgårdsbyggnad i nyklassicistisk stil. Byggnaden har ett samhällshistoriskt värde då den är Sommarros äldsta byggnad och den enda kvarvarande mangårdsbyggnaden av de sju gårdar som tidigare fanns i området.

Karaktäristiska detaljer är träpanelen målad i tidstypisk ljusgul kulör, frontespisen med dess vitmålade halvkolonner med joniska kapital samt den symmetriska placeringen av fönstren och den tympanoninspirerade överstyckena ovanför fönstren. Ytterligare detaljer är fönsterluckorna och entrépartiet mot Sommarovägen med grönmålade pardörr och dörrromfattning vars utformning har inspiration av en tempelgavel med tympanon och pilastrar.

Herrgården är placerad på en kulle och omges av en stenvmur, framför den västra fasaden finns ytterligare en stenvmur, terrassering och en stentrappa. Stenvmurarna har miljöskapande värde som bidrar till upplevelsen av herrgårdsmiljön. De två äldre lyktstolparna som finns placerade på vardera sida om stenvuren vid herrgårdens västra fasaden bidrar även de till miljön.”

Den mindre byggnaden som tros ha utgjort kök på gården, är även denna utpekad som särskilt värdefull. Värde motiveringen lyder

”Byggnaden har ett pedagogiskt värde och bidrar till förståelsen av herrgårdsmiljöns uppbyggnad och funktion. Huset har troligen fungerat som herrgårdens kök. Såsom huset är disponerat tyder det på att köksarbetet utfördes här. I Karlstad kan vi se flera herrgårdar i stadsnära områden som berättar om en äldre bebyggelsestruktur och om hur staden har växt. Ofta är dessa herrgårdars ekonomibyggnader eller tillhörande bostäder rivna men vid Sommaros herrgård finns komplementbyggnader som bostad/kök och stall kvar vilket ger en ytterligare förståelse för hushållningen och livet på herrgården.

Karaktäriserande uttryck är fasaden av locklistpanel, de spröjsade fönstren, skorstenarna som antyder att byggnaden kan ha använts som kök, den höga sockelvåningen med puts och sadeltaket med tvåkupigt lertegel.”

Den före detta stallbyggnaden är utvärderad som värdefull i kulturmiljöprogrammet (nivån under särskilt värdefull). Värde motiveras som

”Byggnadens mittendel ska ursprungligen ha fungerat som stall och till hört Rosenborgs herrgård. Den har därefter byggts till under 1950-talet och 1990-talet. Tillbyggnaderna har anpassat sig efter stallets ursprungliga form och därav kan den ursprungliga byggnadsvolymen fortfarande utläsas. Byggnaden har ett pedagogiskt värde och bidrar till förståelsen av herrgårdsmiljöns uppbyggnad och funktion.”

Bedömning av konsekvenser för kulturmiljön

Byggnaden ska enligt förslaget uppföras i ett plan med hög sockel, bestående av tre, svagt förskjutna byggnadskroppar med sadeltak. Fasaden ska utföras som en mörkt brun locklistpanel, vilket tillsammans med de småspröjsade fönstren anknyter till den byggnad som är före detta stall och belägen i sydöstra delen av fastigheten. Byggnaden kommer volymmässigt att ta något mer yta i anspråk än mangårdsbyggnaden.

Den planerade åtgärden bedöms ur denna aspekt ha viss negativ påverkan på kulturmiljön. Det bedöms utifrån byggnadens utformning och höjd ändå väl avvägt, då den nya byggnaden är utformad med stallbyggnaden som förebild. Detta skapar upplevelse av sammanhållen bebyggelse. Byggnadens relativt storskaliga volym medför däremot ett påtagligt ingrepp i upplevelsen av parkmiljön som historiskt grönområde tillhörande en större gård.

Placeringen för tänkt nybyggnad är i en slänt nordöst om mangårdsbyggnaden. Slänten är idag bevuxen med olika slags träd vars ålder är okänd. Sannolikt är att de planterats någon gång under 1900-tal. Planförslaget innebär att några av de träd som finns på platsen kommer att behöva avverkas. Läget är högt, vilket innebär att den nya byggnaden kommer att få ett framträdande läge i parkens landskapsbild sett ifrån Oldevigsgatan och Sommarrogatan. Den kommer, med föreslagen placering att vara belägen i linje med stallbyggnaden, men något närmre mangårdsbyggnaden.

Den planerad åtgärden bedöms ur denna aspekt ha viss negativ påverkan på upplevelsen av parkmiljön och mangårdsbyggnaden som motiv på höjd sedd ifrån Oldevigsgatan/Sommarrovägen. Tänkt placering medför att byggnaden inte upplevs som huvudbyggnad utan får ett underordnat läge i parken. Att den inte anläggs i anslutning till huvudentrén på östra sidan, d v s den sida herrgårdsmiljön är menad att upplevas ifrån, bedöms som en positiv aspekt av den planerade åtgärden.

Byggnadernas utpekade samhällshistoriska värde påverkas inte av den planerade åtgärden..

Sammanfattning konsekvenser

I sin helhet bedöms den planerade åtgärden ha viss negativ påverkan på den utpekade särskilt värdefulla kulturmiljön vid Rosenborg herrgård. Detta avser främst de utpekade upplevelsevärden som föreligger, där mangårdsbyggnaden upplevs i ett relativt solitärt läge i den högt belägna och till ytan omfattande parkmiljön. Denna påverkan beror på byggnadens storskaliga volym, vilken medför att upplevd exploateringsgrad av parkmiljön kännbart ökar, samt närheten till mangårdsbyggnaden. Byggnadens tänkta utformning och placering medför dock att den inte bedöms dominera visuellt över mangårdsbyggnaden, utan mer får karaktär av ekonomibyggnad förlagd som flygel. Inte heller bedöms den del av parken som bebyggs besitta oersättliga värden. Den planerade åtgärden bedöms därför i stort inte innebära förvanskning av en särskilt värdefull miljö.

Antikvariska synpunkter inför fortsatt arbete med detaljplan och bygglov

- Byggnadsarean bör hållas nere så mycket som är möjligt med hänsyn till verksamhetens behov.
- Material av hög kvalitet ska användas. Byggnaden uppförs i en känslig kulturmiljö. Detta bör respekteras genom ett långsiktigt ställningstagande gällande såväl byggnadens utformning som tekniska livslängd.
- Ett något längre avstånd mellan mangårdsbyggnad och ny byggnad vore önskvärt.
- Andelen hårdgjord yta kring den nya byggnaden ska hållas nere så mycket som är möjligt med hänsyn till gällande krav avseende tillgänglighet och framkomlighet. Viktigt att parkkaraktären bevaras i nordöstra delen av fastigheten i samband med uppförandet av byggnaden.
- Huvudentrén bör återupprättas som pedagogisk funktion. Genom att underhålla stentrapporna och anlägga en ny gångväg mellan fastighetsgränsen i nordväst och huvudentrén till mangårdsbyggnaden kan denna i anslutning till Rosenborgsallén återfå sitt sammanhang och kulturmiljöns värden tydligt åskådliggöras.

Förslag till skyddsbestämmelser

Fastigheten omfattas idag enbart av en stadsplan ifrån år 1950. Denna saknar skydds- och varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse. Mangårdsbyggnaden är av högt arkitekturhistoriskt värde och intar en viktig roll i förmedlandet av Karlstads historia som den enda bevarade av tidigare sju gårdar i området Sommarro/Jakobsberg. Även de två övriga återstående byggnaderna från gårdsbebyggelsen bör skyddas i kommande detaljplan.

Parkmiljön

- Äldre strukturer såsom stensättningar och terrasseringar ska bevaras.

Mangårdsbyggnaden

- Byggnaden får inte rivas.
- Fasaden ska vara släthyvlad lockpanel lika befintlig med bibehållen detaljeringsgrad gällande pilastrar med kapitäl, takfotgesims och frontoner ovanför fönster och port. Befintliga fönsterluckor ska bevaras.
- Taktäckningsmaterial ska vara rött enkupigt lertegel.
- Byggnaden ska ha en tidstypisk färgsättning.
- Fönster ska vara sidohängda och utåtgående i fönsterbågar av trä utan utvändig beklädnad. Fönstren ska ha fast indelning om tre rutor per båge. Båge och karm ska vara av smäckra dimensioner.

F.d. köksbyggnaden

- Byggnaden får inte rivas.
- Fasad ska vara släthyvlad locklistpanel.
- Taktäckningsmaterial ska vara rött lertegel.
- Fönster ska vara sidohängda och utåtgående i fönsterbågar av trä utan utvändig beklädnad. Båge och karm ska vara av smäckra dimensioner.

F.d. stallbyggnaden

- Byggnaden får inte rivas.
- Fasad ska vara locklistpanel.
- Fönster ska vara sidohängda och utåtgående i fönsterbågar av trä utan annat ytskikt. Båge och karm ska vara av smäckra dimensioner. Fönstren ska ha fasta, rutindelade spröjs.

Hedvig Zillén
Stadsbyggnadsantikvarie