

Kulturhistorisk konsekvensanalys för ändring av detaljplan för del av kv. Sågen

Västerviks kommun

Uppdaterad för granskningskede
Del III 2024-02-19

| | |
|-------------------------|--|
| Sweco Sverige AB | 556767-9849 |
| Uppdrag | Kulturhistorisk konsekvensbedömning inför ändring av detaljplan för del av kv. Sågen Uppdaterad för granskningsskede Del III 2024-02-19 |
| Uppdragsnummer | 30065438 |
| Kund | Västerviks kommun |
| Upprättad av | Sandra Eriksson och Elin Bäckersten |
| Datum | 2024-02-19 |
| Ver | 1.0 |

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| DEL I..... | 5 |
| 1 Inledning..... | 6 |
| 1.1 Introduktion till dokumentet..... | 6 |
| 1.2 Bakgrund..... | 6 |
| 1.3 Syfte..... | 8 |
| 1.4 Metod..... | 8 |
| 1.5 Begrepp..... | 11 |
| 2 Förutsättningar..... | 12 |
| 2.1 Gällande detaljplan..... | 12 |
| 2.2 Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun..... | 13 |
| 2.3 Västerviks kommuns industriarv..... | 14 |
| 3 Nulägesbeskrivning..... | 15 |
| 3.1 Området som omfattas av planändringen..... | 15 |
| 4 Kulturvärden i analysområdet..... | 17 |
| 4.1 Stadsdelen Industrihamnen, inom huvudområdet Västerviks stad..... | 17 |
| 4.2 Kärnområdet Tannin-Södra förstaden..... | 17 |
| 4.2.1 Magasinsbyggnaderna..... | 20 |
| 4.2.2 Från vattnet..... | 23 |
| 5 Karakterisering..... | 25 |
| 5.1 Vy från nordväst..... | 25 |
| 5.2 Vy från väst..... | 26 |
| 5.3 Vy från sydväst..... | 27 |
| 5.4 Vy från öster..... | 28 |
| 6 Planändring och konsekvensbeskrivning..... | 29 |
| 6.1 Planändringen..... | 29 |
| 6.2 Konsekvensbeskrivning..... | 29 |
| 6.2.1 Vy från nordväst..... | 30 |
| 6.2.2 Vy från väst..... | 31 |
| 6.2.3 Vy från sydväst..... | 33 |
| 6.2.4 Vy från öster..... | 34 |
| 6.3 Sammantagen bedömning..... | 36 |
| 6.4 Fortsatt arbete..... | 36 |
| DEL II..... | 37 |
| 7 Reviderad konsekvensbeskrivning..... | 38 |
| 7.1 Konsekvensbeskrivning..... | 39 |
| 7.1.1 Vy från nordväst..... | 40 |
| 7.1.2 Vy från väst..... | 41 |
| 7.1.3 Vy från sydväst..... | 43 |
| 7.1.4 Vy från öster..... | 44 |
| 7.2 Sammantagen bedömning..... | 45 |
| 7.3 Fortsatt arbete..... | 45 |
| DEL III..... | 47 |
| 8 Planförslag i granskningskede..... | 48 |

| | | |
|-------|---------------------------------------|----|
| 8.1 | Konsekvensbeskrivning | 49 |
| 8.1.1 | Vy från nordväst..... | 50 |
| 8.1.2 | Vy från väst..... | 51 |
| 8.1.3 | Vy från sydväst | 53 |
| 8.1.4 | Vy från öster..... | 54 |
| 8.2 | Sammantagen bedömning..... | 56 |
| 8.3 | Fortsatt arbete inför antagande | 56 |
| 9 | Litteraturförteckning..... | 57 |

DEL I

1 Inledning

1.1 Introduktion till dokumentet

Kulturhistorisk konsekvensanalys för ändring av detaljplan för del av kv. Sågen är indelat i två delar. Del I redovisar den antikvariska konsekvensbeskrivningen som togs fram när arbetet med planändringen startade.

Konsekvensbeskrivningen visade att måttligt negativa konsekvenser riskerade att uppstå för kärnområdet i Västerviks kommuns kulturmiljöprogram, Tannin-Södra förstaden. Konsekvensbeskrivningen tillsammans med de inspel som fördes fram till kommunen att ta fasta på i det fortsatta arbetet med planen resulterade i en omarbetning av planändringen. Det omarbetade förslaget på planändring har bedömts i en reviderad konsekvensbeskrivning och inspelen till fortsatt arbete har uppdaterats, detta presenteras i Del II.

Efter samrådet har förslaget till planändring förändrats och en Del III har adderats till dokumentet. Se kapitel 8 Reviderad konsekvensbeskrivning för beskrivning av förändringen och för en uppdaterad konsekvensbeskrivning för granskningshandlingen.

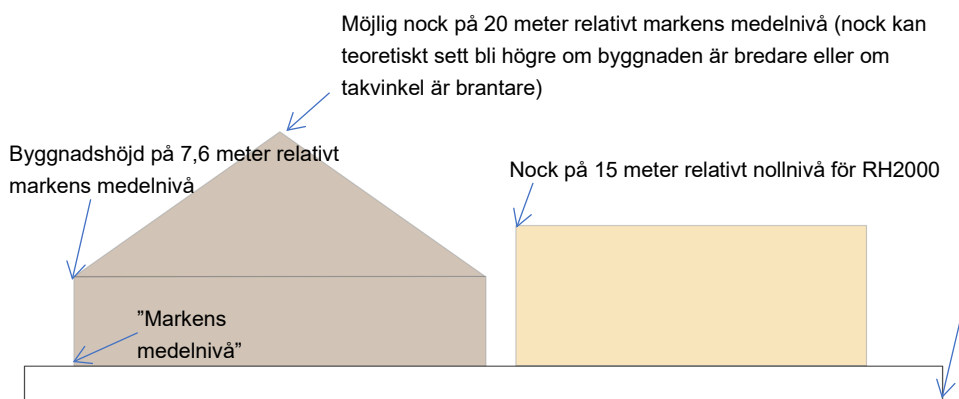
1.2 Bakgrund

Sweco har fått i uppdrag av Västerviks kommun att ta fram en kulturhistorisk konsekvensanalys för ändring av detaljplan för del av kv. Sågen.

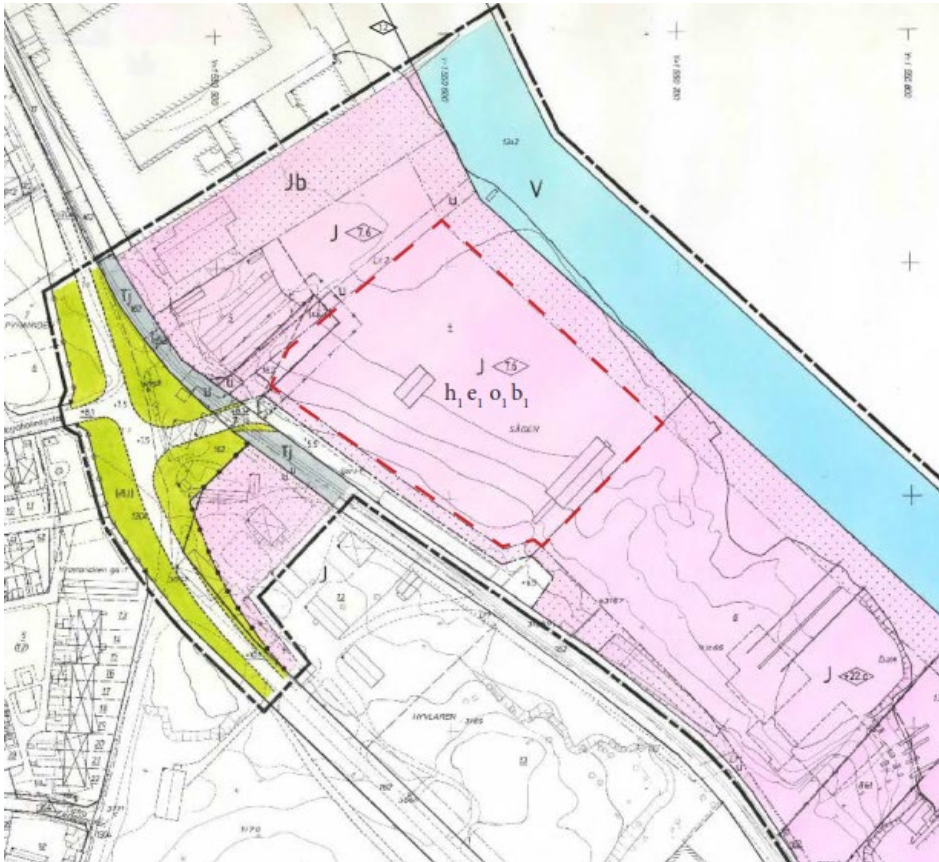


Figur 1 Kartutsnitt över Västervik. Den aktuella fastigheten är markerad i rött.

Ändring av detaljplanen prövas eftersom nuvarande förslag till bebyggelse inte ryms inom gällande detaljplans regleringar. Samtidigt medger byggnadshöjdsbegreppet en teoretiskt mycket hög byggnad och Västerviks kommun ser en möjlighet att i samband med planändringen reglera byggnadsarean till 30% av byggrätten och begränsa högsta möjliga höjd genom att införa begreppet nockhöjd inom nedan markerat område av detaljplanen. I alla andra avseenden och delar av planområdet ska befintlig detaljplan fortsatt gälla, se 2.1 Gällande detaljplan.



Figur 2 Bild som visar begreppet byggnadshöjd som beräknas vid markens medelnivå illustrerad med sadeltak takform och begreppet nockhöjd illustrerad med platt tak i relation till RH2000.



Figur 3: Ungefärlig del av detaljplan som omfattas av ändringarna inom röd markering. Bilden visar en del av befintligt planområde.

Planområdet gränsar till ett kärnområde i Västerviks kulturmiljöprogram, Tannin-Södra förstaden. Kärnområdet är en värdefull kulturmiljö och innehåller byggnader och andra strukturer med kulturvärden som förmedlar områdets utveckling och historia.

Foton och visualiseringar är framtagna av Sweco om inte annat anges.

1.3 Syfte

Syftet är att bedöma vilken påverkan planändringen får på omgivande kulturmiljö, kärnområdet Tannin-Södra förstaden. Syftet är också att föreslå åtgärder som kan minska eventuell negativ påverkan.

1.4 Metod

Det finns en detaljplan med en byggrätt för industriändamål som gäller för fastigheten därför är det endast förändringen, från byggnadshöjd 7,6 meter till nockhöjd 15 meter över RH2000 och byggnadsarea motsvarande 30% av planändringens område, som analyseras. Planändringens påverkan på

kärnområdet i Västerviks kulturmiljöprogram, Tannin-Södra förstaden som ligger norr om planområdet är det som bedöms.

Rapporten utgår från Västerviks kommuns kulturmiljöprogram och de bedömningar och värderingar som gjorts inom ramen för detta. Inga arkivstudier har utförts för arbetet.

För att göra analysen har ett antal vyer över kärnområdet och planområdet valts ut, mellan dessa vyer ligger analysområdet.



Figur 4 Kartutsnitt över analysområdet. Samtliga fyra vyer markerade i rött. Källa: Lantmäteriet.

För att kunna bedöma påverkan av den förändrade byggrätten beskrivs först hur kulturvärden kommer till uttryck i analysområdet (kapitel 5) och som stöd för denna beskrivning används vyerna. Genom illustrationer av den förändrade byggrätten diskuteras hur de uttryck för kulturvärden som konstateras inom analysområdet påverkas. Därefter kan åtgärder som kan minska negativ påverkan formuleras (kapitel 6). För konsekvensbeskrivningen används samma vyer som användes i karakteriseringen (kapitel 5).

Gällande detaljplan har en oreglerad byggrätt sett till möjlig area att bebygga inom egenskapsområdet. Detta ger en teoretisk möjlighet att förse hela egenskapsområdet med en byggnad. Gällande detaljplan har vidare en byggnadshöjd som regleras till 7,6 meter. Då byggnadshöjden ska beräknas från skärningen mellan fasadplan och takplan ger en byggnadshöjd på 7,6 meter en teoretiskt mycket hög möjlig nockhöjd om hela den möjliga byggnadsarean nyttjas i kombination med exempelvis sadeltak med skarp takvinkel.

Kombinationen av en oreglerad byggrätt i area och en byggnadshöjdsbestämmelse skapar svårigheter och osäkerheter i att redovisa ett förslag på nuvarande byggrätt som illustrerar en fullt nyttjad befintlig byggrätt i alla led. Därför har ett antal avvägningar behövt göras. De illustrationer som redovisar befintlig byggrätt redovisar därför följande:

- en area som motsvarar ett nyttjande av cirka 30% av befintlig byggrätt i area. Detta har valts då det bedömts vara en rimlig tolkning av möjlig exploatering beaktat infart, rundkörning och utrymme för lastning/lossning och parkering.
- en byggnad med en byggnadshöjd där mötet mellan fasadplan och takplan längs byggnadens långsida är 7,6 meter. Taket är illustrerat som ett sadeltak med en takvinkel på 20 grader. Detta har valts då det bedömts vara relevanta och realistiska tolkningar av begreppet byggnadshöjd sett till platsens förutsättningar.

De föreslagna ändringarna innebär att det förs in en begränsning sett till hur mycket av ytan som får förses med byggnad. Vidare införs en nockhöjdsbestämmelse som relaterar till RH2000. Bestämmelserna innebär en tydlig avgränsning för byggrätten sett till ytan samt angående vilken nockhöjd byggnaden kan få. De illustrationer som redovisar byggrätten efter ändringarna redovisar därför följande:

- en area som nyttjar hela den byggrätt som blir möjlig efter ändringarna, det vill säga cirka 30% av nu tillåten byggnadsarea.
- en nockhöjd som är 15 meter relativt RH2000.

Påverkan av planändringen beskrivs i relation till uttryck för kulturvärden som identifierats i analysområdet, för möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse och kulturmiljöns och byggnadernas kulturvärden. Miljön och byggnader som angränsar planändringen har enligt kulturmiljöprogrammet höga värden.

Påverkan sker direkt eller indirekt på de fysiska strukturer som bär kulturvärden. Konsekvenserna relaterar till grad av påverkan och till kulturvärdet. För tydlighet i redovisning används en matris. Den påverkan och konsekvens som bedömts markeras med grått, se exempel på måttlig påverkan som leder till måttlig negativ konsekvens i Tabell 1 Tabell för bedömning av konsekvenser.

Tabell 1 Tabell för bedömning av konsekvenser.

| | Höga kulturvärden |
|---|--------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen negativ konsekvens |

| | |
|--|--|
| <p>Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden förändras till det sämre</p> | <p>Måttlig negativ konsekvens</p> |
| <p>Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt</p> | <p>Stor negativ konsekvens</p> |

1.5 Begrepp

I Riksantikvarieämbetets *Plattform för kulturhistorisk värdering och urval* som togs fram 2015 definieras orden kulturarv, kulturmiljö och kulturvärde.

Kulturarv avser alla materiella och immateriella uttryck (spår, lämningar, föremål, konstruktioner, miljöer, system, strukturer, verksamheter, traditioner, namnskick, kunskaper etcetera) för mänsklig påverkan. Oavsett om det skrivs i obestämd eller bestämd form – kulturarv eller kulturarvet – innefattar det en mångfald av kulturarv. Ibland kan begreppet preciseras för att belysa särskilda delar av samhällsutvecklingen, till exempel det biologiska kulturarvet, det industriella kulturarvet eller modernismens kulturarv.

Kulturmiljö avser hela den av människor påverkade miljön, det vill säga som i varierande grad präglats av olika mänskliga verksamheter och aktiviteter. En kulturmiljö kan preciseras och avgränsas till att omfatta en enskild anläggning eller lämning, ett mindre eller större landskapsavsnitt, en bygd eller en region. Det kan röra sig om intensivt utnyttjade stads- eller industriområden såväl som extensivt påverkade skogs- eller fjälllandskap. Kulturmiljön omfattar inte bara landskapets fysiska innehåll utan även immateriella företeelser som ortnamn eller sägner som är knutna till en plats eller ett område. Kulturmiljön är en del av kulturarvet.

Bebyggelsens och landskapets **kulturvärden** kan bedömas ur tre kompletterande perspektiv - kulturhistoriskt, estetiskt och socialt.

En bedömning och värdering ur ett estetiskt perspektiv sker bland annat genom rumsliga, visuella och akustiska egenskaper i den fysiska miljön. Bedömning av människors relationer till kulturmiljön sker genom värdering ur ett socialt perspektiv, till exempel hur olika grupper använder, uppfattar och värdesätter exempelvis bebyggelsen och landskapet. Socialhistoria och arkitekturhistoria ingår som delar av det kulturhistoriska perspektivet på en bebyggelsemiljö. Samtidigt kan bebyggelsemiljöns kulturhistoriska bakgrund och innehåll påverka och delvis förklara hur den upplevs och värderas idag ur ett socialt eller ett estetiskt perspektiv. En miljö som inte bedömts som värdefull ur ett kulturhistoriskt perspektiv, kan värderas högt ur ett estetiskt och/eller ett socialt perspektiv.

Det som fått bedömningen värdefullt kan komma att förändras över tid i takt med att samhället utvecklas samt när nya kunskaper eller synsätt växer fram, men vissa värden kan vara mer beständiga än andra.

2.2 Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun

Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun antogs av kommunfullmäktige 2022-11-22. I kulturmiljöprogrammet har kommunen delats upp i huvudområden som valts ut efter de samband som går att uppvisa mellan exempelvis verksamheter och företeelser under historiens gång.



Figur 6 Utsnitt ur kulturmiljöprogrammet, hämtat från Västerviks kommun, stadsdelen Industrihamnen är markerat med rött.

Inom huvudområdena har ett flertal så kallade kärnområden identifierats. Kärnområdena utgör avgränsade delar av huvudområdet där spåren av historiska samband är tydligast. Kärnområdena är värderade utefter en tregradig skala beroende på hur tydligt det kulturhistoriska värdet går att avläsas.

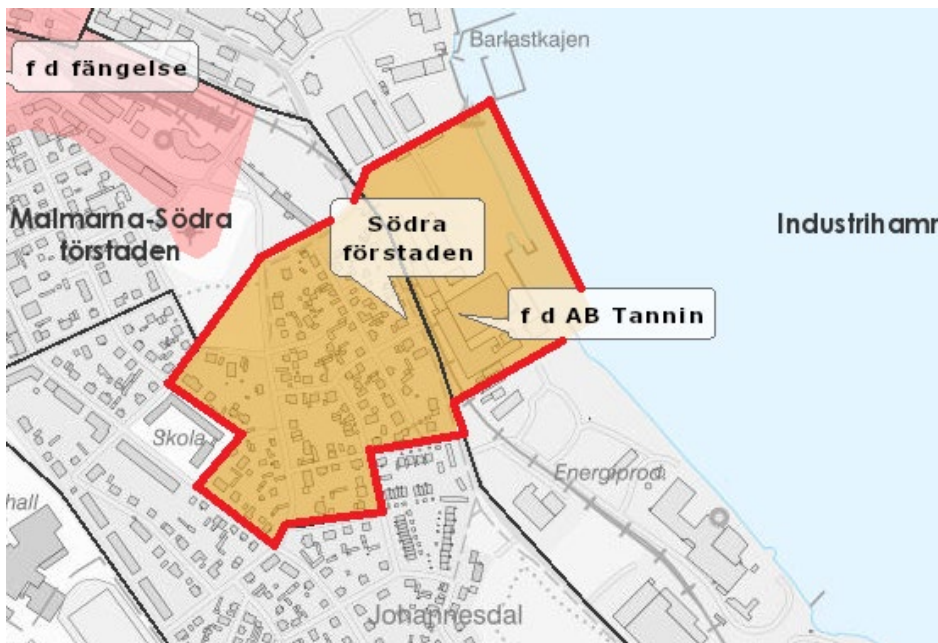
Tabell 2 Tabell över kommunens värderingsnivåer för områden med kulturhistoriskt värde. Källa: Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun.

| Klassning | Kulturhistoriskt värde |
|-----------|---|
| Nivå 1 | Områden med värden av regionalt eller till och med nationellt intresse. |
| Nivå 2 | Områden med värde som är av kommunalt intresse. |
| Nivå 3 | Områden som är av lokalt intresse. |

Planändringen föreslås i huvudområdet Västerviks stad, stadsdelen Industrihamnen, som sträcker sig längs med Västerviks södra strand från centrala Västervik till Lucernaön i sydöst. Kvartersstrukturen är oregelbunden och storskalig till följd av de industriverksamheter som historiskt och idag präglat området.

I stadsdelen Industrihamnen ligger kärnområdet Tannin-Södra förstaden vilket gränsar till planområdet. Tannin-Södra förstaden utgörs av den före detta Tanninfabriken med omgivning och den oregelbundna arbetarbebyggelse som vuxit fram i anknötning till fabriksverksamheten längs med slutningen mot Skeppsbrofjärden.

Tannin-Södra förstaden klassas som nivå 2 i kulturmiljöprogrammet, vilket innebär att det är ett kärnområde med värde som är av kommunalt intresse.



Figur 7 Kartutsnitt från Kulturmiljöprogrammets GIS-karta, Västerviks kommun. Kärnområdet Tannin-Södra förstaden är inringat i rött.

2.3 Västerviks kommuns industriarv

Västerviks kommuns industriarv är en rapport som togs fram av Kalmars länsmuseum 2009. I rapporten lyfts de industrimiljöer inom Västerviks kommun som anses ha högt kulturhistoriskt värde. Syftet med rapporten är att peka på vilka möjligheter dessa industrimiljöer har när det kommer till fortsatt utveckling.

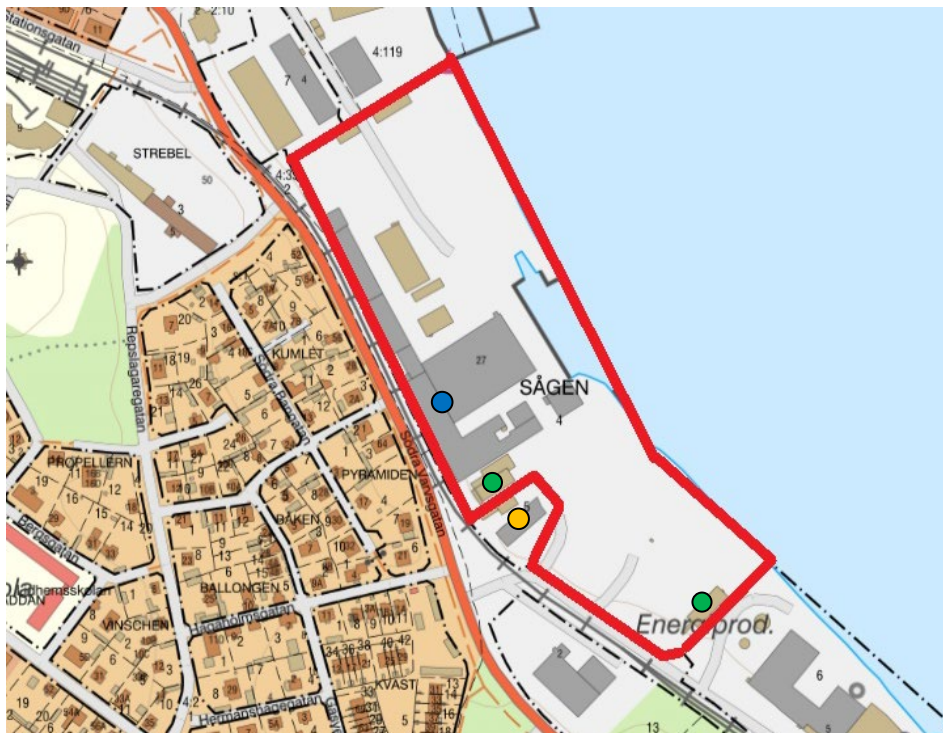
Garvämnesfabriken Tannin, på planområdets grannfastighet i norr, är en av de industrimiljöer som lyfts. Fabriken och fabriksområdet beskrivs här som en av de sista kvarvarande representanterna för den fabriksgrundande tidsperioden i Västerviks historia.

3 Nulägesbeskrivning

3.1 Området som omfattas av planändringen

Planområdet gränsar i söder mot Värmeverket och till Tanninfabriken i norr. I väster avgränsas området av Södra Varvsgatan och Lucernavägen och mot öst av Skeppsbrofjärden.

Norr om planområdet ligger en äldre industribyggnad i tegel som utgör den före detta Tanninfabriken. Inom planområdet ligger två äldre magasinsbyggnader i trä, det södra av dessa ska vara en av få bevarade byggnader från Västerviks glasbruk. Området domineras av en större flack och obebyggd yta som används som ställplats för husbilar. Mot väst ligger senare tillkomna verksamhetsbyggnader, småskaliga, med flacka tak och med fasadpanel av trä.



Figur 8 Kartutsnitt med fastigheten Sågen 4 markerat i rött. Tanninfabriken markerad med blått, två äldre magasinsbyggnader markerade med grönt. Senare tillkommen bebyggelse som gränsar till fastigheten markerad med gult. Källa: Lantmäteriet.



Figur 9 Vy från sydöst över området som omfattas av planändringen. Tanninfabrikens stora oregelbundna tegelvolym syns i norr, framför dessa anas tegeltaket på en av magasinbyggnaderna. Bakom träden i bildens mitt syns den senare tillkomna verksamhetsbebyggelsen. I sluttningen mot Tanninfabriken framträder Södra förstadens oregelbundna trähusbebyggelse.

4 Kulturvärden i analysområdet

4.1 Stadsdelen Industrihamnen, inom huvudområdet Västerviks stad

Sammanfattat ur Västerviks kulturmiljöprogram:

Havet är förutsättningen när området sedan 1700-talet utvecklats till verksamhetsområde med bebyggelse som behövts i produktionen och för dem som arbetade i produktionen. På flacka strandområden, delvis tillkomna genom utfyllnader har bebyggelsen i stadsdelsområdet vuxit fram under olika tidsperioder för olika verksamheter. Några av de företag som funnits i området är Electrolux, bachelitfabriken Resinit, Västerviks glasbruk och garvämnesfabriken Tannin.

Från slutet av 1800-talet, när bangården anlagts och erbjöd också en transportväg på land tog etableringen fart med större industrier, många med koppling till hamn- och sjöfart. Runt 1910/-20 byggdes industrispåret. Järnvägen och Lucernavägen löper parallellt med Skeppsbrofjärden och gör området tydligt avläsbart. På östra sidan Lucernavägen ligger produktionen och på västra sidan, i slutningen mot Lucernavägen, ligger bostäderna.

Som för alla verksamhetsområden har miljön förändrats i takt med behoven och verksamheternas utveckling och tillbakagång. Vidare är bebyggelsen uppförd vid olika tillfällen under främst 1900-talet vilket gör att byggnaderna varierar i volym, form och material.

4.2 Kärnområdet Tannin-Södra förstaden

Sammanfattat ur Västerviks kulturmiljöprogram:

Tanninfabrikens anläggning har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. AB Tannin, innan dess Svenska Garvämnesfabriken (1905–1959), var länge en av Västerviks största arbetsplatser. Fabriken lokaliserad mellan strandlinjens kajer och järnvägens hamnspår är talande. Tanninfabriken är en av de sista kvarvarande representanterna för en av de intensivaste perioderna av fabriksgrundande i Västerviks historia.



Figur 10 Vy från söder över den stora tegelbyggnaden som är före detta Tanninfabriken, i förgrunden ser man järnvägens hamnspår. Datum: 2023-10-25.

En stor del av den tillströmmande arbetskraften bosatte sig i Södra förstaden som låg just utanför stadsgränsen, men i nära anslutning till flera av dåtidens stora arbetsställen. Bostadsbebyggelsen i området närmast Tanninfabriken vittnar om den snabba, i huvudsak oreglerade utbyggnaden av enklare bostäder som skedde där under 1800-talets sista decennier.



Figur 11 Vy från söder som överblickar delar av den aktuella fastigheten. Den flacka ytan är i nuläget ställplats för husbilar. Rakt fram ser man före detta Tanninfabriken. Datum: 2023-10-25.

Tanninfabriken var den första i landet som tillverkade extrakt till läderindustrin. Efter etableringen vid Skeppsbrofjärden utökades verksamheten med tillverkning av faner och parkettstavar. Fabriken hade också ett eget sågverk. Ett antal år efter att verksamheten lades ned flyttade motorbåtsproducenten

Windy Scandinavia (tidigare Storebro) in i lokalerna och bidrar till kontinuiteten med vattennära produktion i området.

I slutningen väster om Tanninfabriken slog sig fabrikenas arbetare ner och ett område med småhus och trädgårdar växte fram. Lokaliseringen just utanför den dåvarande stadsgränsen är typisk. Gator och tomter planlades inte och trots senare försök att strukturera området kan spåren av hur området än gång växte fram avläsas.

Kring Kattkullegatan- Södra Bangatan – Högalidsgatan finns en oregelbunden, småskalig struktur i gator och tomter som vittnar om hur bebyggelsen vuxit fram spontant och inpassats mellan de små bergsknallar som ställvis skjuter upp i gator och trädgårdar. Strukturen förstärks av de talrika uthusbyggnaderna, vilka på ett direkt sätt visar på historiska förhållanden, där avträden och vedbodas var nödvändiga. Bland bostadshusen finns en småskalighet som visar på enkla förhållanden även om många äldre byggnader ersatts med nya. Den småskaliga, och i grunden ålderdomliga, bostadsbebyggelse i slutningen väster om Tanninfabriken har till stor del uppförts från 1870-talet och några år in på 1900-talet.



Figur 12 Vy från norr som blickar ut över före detta Tanninfabriken och med Värmeverkets skorstenar synliga till höger i bild. I förgrunden är en av arbetarbostädernas trädgårdar. Datum: 2023-10-25.

I Tannin-Södra förstaden finns en koncentration av äldre bebyggelse som sammantaget ger en stor förståelse för de förhållanden som rådde i Västervik under slutet av 1800-talet och det tidiga 1900-talet då stadens industrialiserades. Idag finns i stort sett bara fragment bevarade av den en gång så utbredda sjönära industribebyggelsen, med undantag för garvämnesfabriken Tannins stora fabriksanläggning vid Skeppsbrofjärden.



Figur 13 Vy från norr som blickar ut över före detta Tanninfabriken. I förgrunden är en av arbetarbostädernas trädgårdar. Datum: 2023-10-25

De stora tegelbyggnaderna och trämagasinen har blivit karaktärsbyggnader i staden både från sjön och från land. På fabriksområdet finns ett stort antal äldre industribyggnader med höga kulturvärden. Produktionslokalerna har det tidiga 1900-talets typiska industriarkitektur i rött tegel, gedigna byggnader med stora fönster som gav ett gott dagsljusinfall. Vid sidan av dem står några magasinsbyggnader i falurött trä. Denna typ av magasinsbyggnader har historiskt sett kännetecknat stadens strandlinjer och de få som bevarats har ett högt kulturvärde.

4.2.1 Magasinsbyggnaderna

I nära anslutning till Tanninfabriken står ett större magasin uppfört i trä med stående träpanel målad i falurött. Enligt kulturmiljöprogrammet är det en av få äldre, större trämagasin som finns kvar i Västervik. Magasinet står på betongplintar och är uppfört i souterräng och visar tre våningar mot Lucernavägen, fyra våningar mot öster, därtill har byggnaden källare och vind.



Figur 14 Vy från nordväst. Datum: 2023-10-25.

Såväl fönster som dörrar är täckta av svartmålade luckor. Dörrarna som återfinns på andra och tredje våningsplanet saknar utvändig trappavsats vilket gör att det kan antas att det tidigare ha funnits vinschar eller lastbryggor i anslutning till dessa, något som fotona på magasinet i kommunens kulturmiljöprogram också antyder.



Figur 15 Vy från öst. Magasinet's södra fasad är täckt med vegetation. Datum: 2023-10-25.

Byggnaden bedöms utgöra ett karakteristiskt inslag i miljön mot Lucernavägen och i sammanhanget med verksamhetsbebyggelsen i kärnområdet Tannin-Södra förstaden. Som ett av få bevarade större trämagasin i Västervik har byggnaden ett stort kulturvärde, inte minst lokalt. Magasinsbyggnadens bedöms ingå i kärnområdet Tannin-Södra förstaden.

Det södra magasinet ska enligt kulturmiljöprogrammet vara den sista byggnaden till Västerviks glasbruk (1898–1919). Som sådan är byggnaden intressant, framför allt ur ett lokalt perspektiv. Byggnaden står indragen på fastigheten och skymts idag av uppvuxen grönska. Magasinet är i ett våningsplan och ståendes på plintar i sten. Fasaden är täckt med rödmålad träpanel. Byggnaden är i stora delar förfallen och taket har rasat in på den västra delen av byggnadskroppen.



Figur 16 Magasinet's östra gavel. Datum: 2023-10-25.



Figur 17 Vy från norr. Magasinets västra del. Datum: 2023-10-25.

4.2.2 Från vattnet

Från Vitudden på andra sidan Skeppsbrofjärden framträder Industrihamnens verksamhetsbebyggelse som ligger belägen på de flacka strandområdena längs med vattnet.



Figur 18 Vy från sydost, taget från Vitudden. Till vänster ser man Värmeverkets skorstenar. Det är till höger om dessa som den aktuella fastigheten ligger belägen. Datum: 2023-10-25.

I kulturmiljöprogrammet står det om vattnet som en viktig förutsättning för den ursprungliga lokaliseringen av industrin. Det öppna vattenrummet ger upphov

till tydliga siktlinjer vilket gör att kärnområdets karaktärsbyggnader även framträder från långt håll.



Figur 19 Figur 7 Vy från nordost, taget från Pampas marina. Till vänster ser man Värmeverkets skorstenar. Det är till höger om dessa som den aktuella fastigheten ligger belägen. Datum: 2023-10-25.

5 Karakterisering

Kulturvärden förmedlas genom fysiska uttryck, det är genom att uppleva och avläsa dessa som vi förstår en kulturmiljö och berättelsen miljön förmedlar.

I följande kapitel beskrivs hur kulturvärden förmedlas i analysområdet och genom vilka fysiska uttryck berättelsen om Tannin- Södra förstaden kan avläsas och förstås.

Fyra vyer har valts som täcker planområdet och angränsande kulturmiljöer i kärnområdet Tannin-Södra förstaden.

5.1 Vy från nordväst



Figur 20 Vy från nordväst. Varierad industribebyggelse som illustrerar områdets utveckling. Datum: 2024-10-25.

Från nordväst syns en varierad industribebyggelse som illustrerar områdets utveckling. Tanninfabriken i tegel, magasin i trä och senare tillkommen låg verksamhetsbebyggelse. Byggnaderna har olika orientering, volymbehandling och gestaltning.

En bit längre bort syns Värmeverkets skorstenar och silo. Bebyggelsen är varierad i såväl volym, material och taklandskap, något som uttrycker diversifieringen som är typisk för verksamhetsområdet.

Utmärkande karaktärsdrag

- Varierad utformning på industribebyggelsen, varierad höjd, varierade fasadmaterial.

5.2 Vy från väst



Figur 21 Vy från väst som blickar ut från Södra förstaden ner mot kärnområdets industribebyggelse och Skeppsbrofjärden. Datum: 2024-10-25.

Från vyn i väst framträder bostadsbebyggelsens relation till verksamhetsområdet. Bostäderna ligger åtskilda från området med verksamheter, men nära arbetsplatserna. Bostadshusen och uthusen är framför allt av trä och ligger spridda i sluttningen vilket illustrerar områdets oplanerade och succesiva framväxt. Den oplanerade placeringen av byggnader skapar flera siktlinjer genom bostadsområdet, ned mot Tanninbrukets tegelbebyggelse, Värmeverkets höga skorstenar och Skeppsbrofjärden. I öppningarna som uppstår till följd av den varierade höjden och det skiftande taklandskapet framträder kopplingen mellan Södra förstadens bebyggelse där arbetarna bodde, Tanninbrukets där man arbetade och vattnet som var förutsättning för verksamhetsområdet.

Utmärkande karaktärsdrag

- Stora volymer på industrisidan, stenmaterial och till viss del trä. Mindre volymer i bostadsbebyggelsen, dominerade material i fasader är trä.
- Närheten mellan industrin och bostadsbebyggelsen visar på Tanninfabrikens betydelse för de boende i Södra förstaden och fabriken betydelse som en av stadens stora arbetsgivare.
- Bostadsbebyggelsens varierade utformning och ålder visar på att den gradvis vuxit fram på sluttningen i anslutning till industrin.

5.3 Vy från sydväst



Figur 22 Vy från sydväst längs med Lucernavägen. Här ser man den nära kopplingen mellan vattenrummet och industrin. Datum: 2023-10-25.

Från söder exponeras Tanninfabriken och Skeppsbrofjärden. Vattenrummet ger stora öppna ytor och bebyggelsen som kantar strandlinjen är i direkt blickfång sett både från vattenvägen och Vitudden på andra sidan viken. Strandlinjen som framträder mellan vattnet och den inre kvartersmarken där bebyggelsen vuxit fram är idag obebyggd men utgör anledningen till att verksamheter började etableras här.

Verksamhetsbebyggelsen som syns illustrerar områdets långa kontinuitet som industriområde genom varierad utformning både i material och höjd.

Utmärkande karaktärsdrag

- Kopplingen mellan vattenrummet och industriverksamheten är tydlig och betonas av den genomgående kontakten mellan vatten och verksamhet.

- Varierad utformning på industribebyggelsen, varierad höjd och varierade fasadmaterial.

5.4 Vy från öster



Figur 23 Vy från öster på Vitudden. Vattenrummet innebär stora öppna ytor och långa siktlinjer.
Datum: 2023-10-25.

Från öster och andra sidan Skeppbrofjärden, på Vitudden, framträder verksamhetsbebyggelsen som ett band mot vattnet. Från vattnet syns kärnområdets karaktärsbyggnader. De stora volymerna i såväl Värmeverket som Tanninfabriken avtecknar sig tydligt mot den bakomliggande, högre terrängen där de små bostadshusen anas. Ovan sluttningen syns Värmeverkets skorstenar och Gamla vattentornet. Tillsammans bildar karaktärsbyggnaderna och de högre elementen en karakteristisk siluett över Västerviks södra delar.

Utmärkande karaktärsdrag

- Verksamhetsbebyggelsens stora volymer och varierande höjd bildar en karakteristisk siluett sett från Skeppsbrofjärden.
- Före detta Tanninfabriken, Värmeverkets skorstenar och Gamla vattentornet utgör tillsammans karaktärsbyggnader som bidrar till förmågan att orientera sig i landskapet.

6 Planändring och konsekvensbeskrivning

6.1 Planändringen

Den föreslagna ändringen av detaljplanen innebär att byggnadshöjdsbegreppet ersätts med en högsta nockhöjd. Nockhöjden tillåts som högst vara 15 meter från RH2000. Byggnadsarean begränsas till cirka 30% mellan U-området i norr och fastighetsgräns i söder, se Figur 3. I övrigt förändras inte detaljplanen.

6.2 Konsekvensbeskrivning

Då befintlig byggrätt är oreglerad i area inom egenskapsområdet så finns i dagsläget (innan ändring) möjlighet att förse området med en betydligt större byggnad än den som redovisas i de illustrationer som redovisar befintlig byggrätt. Då byggnadshöjdsbestämmelsen ska beräknas från skärningen mellan fasadplan och takplan ger en byggnadshöjd på 7,6 meter i kombination med en möjlig mycket stor byggnad i area en mycket hög teoretisk möjlig nockhöjd om hela arean nyttjas i kombination med exempelvis sadeltak med skarp takvinkel.

Möjlig byggnadsvolym efter genomförda ändringar ger däremot en betydligt mindre tolkningsbarhet sett till vilka volymer som blir möjliga då den tydligt avgränsar byggrätten både i area och i möjlig nockhöjd. Bedömningarna ställer således en volym som är osäker och tolkningsbar mot en volym som är mindre osäker och mindre tolkningsbar. Detta skapar osäkerheter i bedömningarna. Osäkerheterna är kopplade till tolkningen av den befintliga byggrätten, som teoretiskt skulle kunna anta en betydligt större volym än vad som redovisas.

6.2.1 Vy från nordväst



Figur 24 Vy från nordväst med befintlig byggrätt illustrerad.



Figur 25 Vy från nordväst med planändringens byggrätt illustrerad.

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas direkt av planändringen.

Den värdefulla kulturmiljön påverkas indirekt. Med befintlig byggrätt är det möjligt att bygga ett sadeltak som är en takform som faller väl in taklandskapet i kärnområdet Tannin-Södra förstaden. Sadeltaket kan taket bli högt och takvolymen stor. Planändringen föreslår en nockhöjd och styr inte takform vilket kan ge en byggnad med platt tak och högt fasadliv.

Volymen är möjliggjord i gällande detaljplan. Planändringen medför att volymen, genom det möjliga platta taket och det då höga fasadlivet, upplevs komma närmre Lucernavägen och att den blir ett obekant inslag i direkt anslutning till kulturmiljön. Platt tak finns i närområdet men på betydligt mindre byggnadsvolym än den som är möjlig i detaljplanen.

Tabell 3 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från nordväst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

6.2.2 Vy från väst



Figur 26 Vy från väst med befintlig byggrätt illustrerad.



Figur 27 Vy från väst med planändringens byggrätt illustrerad.

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas direkt av planändringen.

Den värdefulla kulturmiljön påverkas indirekt. Med befintlig byggrätt är det möjligt att bygga ett sadeltak som är en takform som faller väl in taklandskapet i kärnområdet Tannin-Södra förstaden. Sadeltaket kan taket bli högt och takvolymen stor. Planändringen föreslår en nockhöjd och styr inte takform vilket kan ge en byggnad med platt tak och högt fasadliv.

Volymer är möjliggjord i gällande detaljplan. Planändringen medför att volymen, genom det möjliga platta taket och det då höga fasadlivet, upplevs komma närmre Lucernavägen och att den blir ett obekant inslag i direkt anslutning till kulturmiljön. Platt tak finns i närområdet men på betydligt mindre byggnadsvolymer än den som är möjlig i detaljplanen.

Tabell 4 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från väst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

6.2.3 Vy från sydväst



Figur 28 Vy från sydväst med befintlig byggrätt illustrerad.



Figur 29 Vy från sydväst med planändringens byggrätt illustrerad.

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas direkt av planändringen. Den värdefulla kulturmiljön bedöms inte heller påverkas av planändringen, i denna vy.

Tabell 5 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från sydväst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden kraftigt försämras | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

6.2.4 Vy från öster



Figur 30 Vy från öster med befintlig byggrätt illustrerad.



Figur 31 Vy från öster med planändringens byggrätt illustrerad.

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas direkt av planändringen.

Den värdefulla kulturmiljön påverkas indirekt. Volymen är möjliggjord i gällande detaljplan. Planändringen medför att volymen, genom det möjliga platta taket och det då höga fasadlivet, gör att byggnadsvolymen från den här vyn framstår som hög och monoton och blir ett än mer dominerade inslag i direkt anslutning till kulturmiljön.

Tabell 6 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från sydväst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden kraftigt försämras | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

6.3 Sammantagen bedömning

Sammantaget bedöms måttlig negativ konsekvens uppstå till följd av planändringen på den värdefulla kulturmiljön, kärnområdet Tannin-Södra förstaden.

Konsekvenserna uppstår framför allt genom att det höga fasadlivet som möjliggör en volym som riskerar att uppfattas som storskalig och dominerande i miljön.

6.4 Fortsatt arbete

Hur stor påverkan planändringen får beror delvis på utformningen och volymbehandlingen på det som tillkommer på platsen. Den omgivande bebyggelsen är i nuläget varierad sett till orientering, material, gestaltning och volymbehandling. Därför blir utformningen på den nya byggnaden avgörande för den visuella upplevelsen.

Befintlig detaljplan möjliggör en stor volym som teoretiskt kan få såväl högt sadeltak som ett platt tak (eller någon annan takform).

I fortsatt arbete med planändringen bör följande övervägas för att minska negativa konsekvenser:

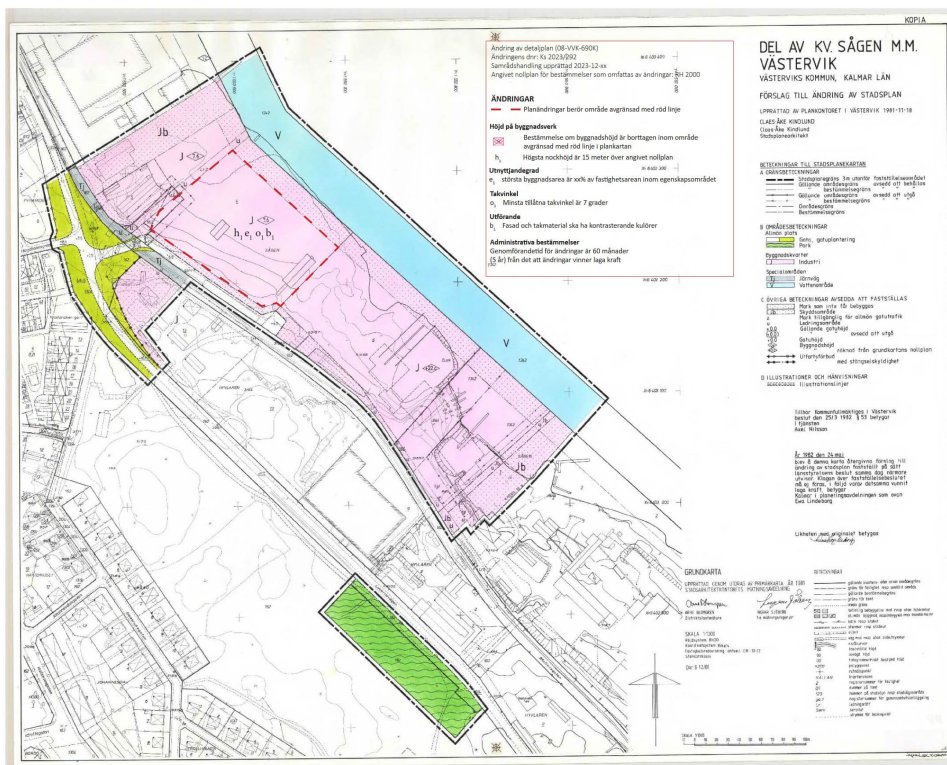
- Fördela byggrätten i olika delar, för att undvika en enda stor byggnadskropp längs planområdet. Särskilt angeläget för upplevelsen av området från öster/Skeppsbrofjärden.
- Reglera takform, för att utesluta takformer som inte är lämpliga, till exempel runt tak.
- Införa utformningsbestämmelser i syfte att undvika slutna fasader, till exempel reglera andel fönsteryta och öppningar.
- Utformningsbestämmelser kan även användas för att reglera fasadfärg så att byggnaden inte konkurrerar med Tanninfabriken och så att den harmonierar med Värmeverket, och inte får en kulör som avviker i sammanhanget till exempel vissa gula, blåa, gråa och vita och gröna kulörer.

DEL II

7 Reviderad konsekvensbeskrivning

I arbetet med konsekvensanalysen framkom att det initiala förslaget på ändring av detaljplan skulle innebära måttligt negativa konsekvenser på kulturmiljö och kulturvärden kopplade till kärnområdet Tanninfabriken-Södra förstaden i Västerviks kommuns kulturmiljöprogram. Med anledning av detta har förslag till ändring av detaljplan för del av kv. Sågen bearbetats och planändringens påverkan har bedömts på nytt.

Till följd av *Kulturhistorisk konsekvensanalys för ändring av detaljplan för del av kv. Sågen* adderas till bestämmelserna om nockhöjd på max 15 meter över nollnivå för RH2000 och byggnadsarea på 30% av planområdet, har en bestämmelse om att takformen ska ha en takvinkel på minst 7 grader lagts till. En utformningsbestämmelse avseende kulör på fasad och takmaterial har också lagts till i det område som omfattas av planändringen, fasad och takmaterial ska ha kontrasterande kulör. Eventuella ändringar som görs efter konsekvensbeskrivningen är inte bedömda.



Figur 32: Område som omfattas av planändringen markerat i rött. I bilden syns även de ändrade planbestämmelserna.

7.1 Konsekvensbeskrivning

Konsekvenser beskrivs för förändringen mellan befintlig byggrätt och den byggrätt som planändringen medger. Då befintlig byggrätt är oregrerad i area inom egenskapsområdet så finns i dagsläget (innan ändring) möjlighet att uppföra en betydligt större byggnad än den som redovisas i de illustrationer som redovisar befintlig byggrätt. Illustrationerna visar en byggnad som motsvarar cirka 30% av befintlig byggrätt. Byggnadshöjd ska beräknas från skärningen mellan fasadplan och takplan. En byggnadshöjd på 7,6 meter i kombination med en möjlig mycket stor byggnad i area ger en mycket hög teoretisk möjlig nockhöjd om hela arean nyttjas i kombination med exempelvis sadeltak med skarp vinkel.

Möjlig byggnadsvolym efter genomförda ändringar ger betydligt mindre tolkningsutrymme sett till vilka volymer som blir möjliga eftersom ändringarna tydligt avgränsar byggrätten både i area och i möjlig nockhöjd samt styr taklutningen. Konsekvensbeskrivningen ställer således en volym som är osäker och tolkningsbar mot en volym som är mindre osäker och mindre tolkningsbar vilket skapar osäkerheter i bedömningarna.

7.1.1 Vy från nordväst



Figur 33 Vy från nordväst med cirka 30% av befintlig byggrätt illustrerad med ett sadeltak.



Figur 34 Vy från nordväst med planändringens byggrätt illustrerad.

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd med taklutning bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas direkt av planändringen.

Det bedöms positivt för upplevelsen av kulturmiljön att möjlig byggnad får en taklutning och ett tydligt tak respektive fasad eftersom det förankrar byggnaden i det befintliga sammanhanget.

Tabell 7 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från nordväst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen negativ konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden minskar. | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

7.1.2 Vy från väst



Figur 35 Vy från väst med befintlig byggrätt illustrerad.



Figur 36 Vy från väst med planändringens byggrätt illustrerad.

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd med taklutning bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas direkt av planändringen.

Det bedöms positivt för upplevelsen av kulturmiljön att möjlig byggnad får en taklutning och ett tydligt tak respektive fasad eftersom det förankrar byggnaden i det befintliga sammanhanget.

Tabell 8 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från väst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen negativ konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden minskar. | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

7.1.3 Vy från sydväst



Figur 37 Vy från sydväst med befintlig byggrätt illustrerad.



Figur 38 Vy från sydväst med planändringens byggrätt illustrerad.

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas direkt av planändringen. Den värdefulla kulturmiljön bedöms inte heller påverkas av planändringen, i denna vy.

Tabell 9 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från sydväst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen negativ konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden minskar. | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

7.1.4 Vy från öster



Figur 39 Vy från öster med befintlig byggrätt illustrerad.



Figur 40 Vy från öster med planändringens byggrätt illustrerad.

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas av planändringen.

Tabell 10 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från sydväst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen negativ konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden minskar. | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

7.2 Sammantagen bedömning

Sammantaget bedöms inga negativa konsekvenser uppstå till följd av planändringen på den värdefulla kulturmiljön, kärnområdet Tannin-Södra förstaden.

7.3 Fortsatt arbete

Bebyggelsen i planområdets omgivning är i nuläget varierad sett till orientering, material, gestaltning och volymbehandling. Befintlig plan möjliggör

en stor volym som teoretiskt kan få såväl högt sadeltak som ett platt tak (eller någon annan takform). Planändringen reglerar byggnadsarea, nockhöjd och taklutning vilket bedöms möjliggöra en byggnad som relaterar till befintligt sammanhang, dock styrs inte takformen till sadeltak vilket hade varit positivt ur kulturmiljösynpunkt.

Planbestämmelse införs även för fasad och takmaterial, dessa ska kontrastera. Syftet med planbestämmelsen bedöms vara att tak- och fasadkulör ska kontrastera mot varandra vilket är positivt men kan förtydligas. Det bör även förtydligas att blivande byggnads färgsättning ska harmonisera med Tanninfabriken men inte målas i samma tegelröda kulör eller få en koppargrön takfärg, inte heller ska byggnaden konkurrera med Värmeverkets medvetna färgsättning.

Ur kulturmiljösynpunkt skulle det även vara positivt att införa utformningsbestämmelser i syfte att undvika slutna fasader, till exempel reglera andel fönsteryta och öppningar. Ingen av illustrationerna av befintlig och tillkommande byggrätt visar fasader mot Lucernavägen, en miljö där befintliga byggnader har såväl stora som mindre fönsteröppningar, dörrar och portar i varierande storlek. Samspelet med kulturmiljön i Tanninområdet skulle påverkas positivt om fasaden hade öppningar. Detta är också angeläget för upplevelsen av området från öster/Skeppsbrofjärden från vilken man nu ser Tanninfabriken och Värmeverket, två varierande bebyggelseområden. Illustrationen visar en fasad med tre portar, men dessa styrs inte av tillkommande (eller befintliga) bestämmelser varför det bedöms positivt om planändringen även skulle reglera också öppningar i fasaden för att minska det slutna uttrycket.

DEL III

8.1 Konsekvensbeskrivning

Som i Del I och Del II beskrivs konsekvenser för förändringen mellan befintlig byggrätt och den byggrätt som planändringen medger. Illustrationerna som visar planförslaget i Del III har justerats så att de visar en exploatering på 4600 kvadratmeter byggnadsarea och planförslagets intention i övrigt (kontrasterande färg på tak och fasad samt sadeltak med en minsta takvinkel på 7 grader). Möjlig byggnadsvolym efter planändringen ger ett betydligt mindre tolkningsutrymme sett till vilka volymer som blir möjliga eftersom ändringarna avgränsar byggrätten både i area och i möjlig nockhöjd samt styr taklutningen. Detta faktum förändras inte av att byggrätten i area är cirka 600 kvm större än i samrådsskedet.

Illustrationerna som visar befintlig byggrätt har också justerats avseende byggnadsarea från cirka 4000 kvm byggnadsarea till 4600 kvm byggnadsarea, vilket i procent innebär en justering från cirka 30% till cirka 35% av möjlig byggrätt med stöd i gällande plan innan ändring. I verkligheten kan en större volym uppföras med stöd i gällande plan eftersom byggnadsarean inte är begränsad och en byggnadshöjd på 7,6 meter i kombination med en möjlig, mycket stor, byggnad i area ger en mycket hög teoretisk möjlig nockhöjd om hela arean nyttjas i kombination med exempelvis sadeltak med skarp vinkel.

Konsekvensbeskrivningen ställer alltså en volym som är osäker och tolkningsbar mot en volym som är mindre osäker och mindre tolkningsbar vilket skapar osäkerheter i bedömningarna. Dock innebär inte planförslagets förändring av byggnadsarea mellan samråd och granskning förändring av bedömningen från samrådsskedet. Detta eftersom det är förändringen mellan byggrätten som är möjliggjord i gällande plan och byggrätten som föreslås genom planändringen som bedöms, det är inte en obebyggd situation som jämförs med en exploatering. Det beror också på det faktum att planändringen innebär att den möjliga byggnadens volym och uttryck styrs på ett sätt som bedöms positivt för möjligheten att tillskapa en byggnad som relaterar till omgivande sammanhang, se vidare i detta avsnitt och i 8.2 Sammantagen bedömning.

8.1.1 Vy från nordväst



Figur 42 Vy från nordväst. Visualisering av tolkning av volym som är möjlig med gällande plan



Figur 43 Vy från nordväst. Visualisering av tolkning av volym som blir möjlig efter ändring av plan

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd med taklutning bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas direkt av planändringen.

Det bedöms positivt för upplevelsen av kulturmiljön att möjlig byggnad får reglerad taklutning och en tydlig takform respektive fasad eftersom det förankrar byggnaden i det befintliga sammanhanget.

Tabell 11 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från nordväst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen negativ konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden minskar. | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

8.1.2 Vy från väst



Figur 44 Vy från väst. Visualisering av tolkning av volym som är möjlig med gällande plan



Figur 45 Vy från väst. Visualisering av tolkning av volym som blir möjlig efter ändring av plan

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd med taklutning bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas direkt av planändringen.

Det bedöms positivt för upplevelsen av kulturmiljön att möjlig byggnad får reglerad taklutning och en tydlig takform respektive fasad eftersom det förankrar byggnaden i det befintliga sammanhanget.

Tabell 12 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från väst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen negativ konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden minskar. | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

8.1.3 Vy från sydväst



Figur 46 Vy från sydväst. Visualisering av tolkning av volym som är möjlig med gällande plan



Figur 47 Vy från sydväst. Visualisering av tolkning av volym som blir möjlig efter ändring av plan

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas direkt av planändringen. Den värdefulla kulturmiljön bedöms inte heller påverkas av planändringen, i denna vy.

Det bedöms positivt för upplevelsen av kulturmiljön att möjlig byggnad får reglerad taklutning och en tydlig takform respektive fasad eftersom det förankrar byggnaden i det befintliga sammanhanget.

Tabell 13 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från sydväst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen negativ konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden minskar. | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

8.1.4 Vy från öster



Figur 48 Vy från öster. Visualisering av tolkning av volym som är möjlig med gällande plan



Figur 49 Vy från öster. Visualisering av tolkning av volym som blir möjlig efter ändring av plan

Ändringen från byggnadshöjd till nockhöjd bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse eller påverka byggnaderna som har höga kulturvärden. Inga av de uttryck som identifierats i denna vy bedöms påverkas av planändringen.

Det bedöms positivt för upplevelsen av kulturmiljön att möjlig byggnad får reglerad taklutning och en tydlig takform respektive fasad eftersom det förankrar byggnaden i det befintliga sammanhanget.

Tabell 14 Bedömd påverkan och konsekvens på kulturvärden som upplevs från sydväst.

| | Höga kulturvärden |
|--|----------------------------|
| Neutral/försumbar påverkan Kulturvärden kan fortsatt upplevas, avläsas och förstås | Ingen negativ konsekvens |
| Måttlig påverkan Kulturvärden påverkas men utan att möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljö/kulturvärden minskar. | Måttlig negativ konsekvens |
| Stor påverkan Kulturvärden fragmenteras eller skadas. Möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljön/kulturvärden minskar på ett betydande sätt eller upphör helt | Stor negativ konsekvens |

8.2 Sammantagen bedömning

Sammantaget bedöms inga negativa konsekvenser uppstå till följd av planändringen på den värdefulla kulturmiljön, kärnområdet Tannin-Södra förstaden.

Bebyggelsen i planområdets omgivning är i nuläget varierad sett till orientering, material, gestaltning och volymbehandling. Befintlig plan möjliggör en stor volym som teoretiskt kan få såväl högt sadeltak som ett platt tak (eller någon annan takform). Planändringen reglerar byggnadsarea, nockhöjd, taklutning och takform vilket bedöms möjliggöra en byggnad som relaterar till befintligt sammanhang vilket bedöms vara positivt för kulturmiljön.

8.3 Fortsatt arbete inför antagande

Planbestämmelse införs för fasad och takmaterial, dessa ska kontrastera. Syftet med planbestämmelsen bedöms vara att tak- och fasadkulör ska kontrastera mot varandra vilket är positivt men kan förtydligas. Det bör även förtydligas att blivande byggnads färgsättning ska harmonisera med Tanninfabriken men inte målas i samma tegelröda kulör eller få en koppargrön takfärg, inte heller ska byggnaden konkurrera med Värmeverkets medvetna färgsättning.

Ur kulturmiljösynpunkt skulle det även vara positivt att införa utformningsbestämmelser i syfte att undvika slutna fasader, till exempel reglera andel fönsteryta och öppningar. Ingen av illustrationerna av befintlig och tillkommande byggrätt visar fasader mot Lucernavägen, en miljö där befintliga byggnader har såväl stora som mindre fönsteröppningar, dörrar och portar i varierande storlek. Samspelet med kulturmiljön i Tanninområdet skulle påverkas positivt om fasaden hade öppningar. Detta är också angeläget för upplevelsen av området från öster/Skeppsbrofjärden från vilken man nu ser Tanninfabriken och Värmeverket, två varierande bebyggelseområden. Illustrationen visar en fasad med tre portar, men dessa styrs inte av tillkommande (eller befintliga) bestämmelser varför det bedöms positivt om planändringen även skulle reglera också öppningar i fasaden för att minska det slutna uttrycket.

9 Litteraturförteckning

Kalmars länsmuseum. (2009). *Västerviks kommuns industriarv*.
<https://docplayer.se/3915822-Vasterviks-kommuns-industriarv.html>

Lantmäteriet. (2023). <https://minkarta.lantmateriet.se/>

Västerviks kommun. (2022). *Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun*.
<https://www.kmp.vastervik.se/>

Västerviks kommun, Ändring av detaljplan för del av kv. Sågen
Arbetsmaterial, Ändring av detaljplan för del av kv. Sågen

Together with our clients and the collective knowledge of our 18,500 architects, engineers and other specialists, we co-create solutions that address urbanisation, capture the power of digitalisation, and make our societies more sustainable.

Sweco – Transforming society together