

Västra Götalandsregionen  
Förvaltningen för Kulturutveckling  
Diarienummer: KU 2023-00804  
Datum: 2023-10-31

Kulturhistorisk utredning  
**Detaljplan kv Renen**  
**Mariestad** *sluthandling*



Förvaltningen för Kulturmiljö, Västra Götalandsregionen 2023-10-31

Text: Dag Widmark i samverkan med Ulf Larsson

Omslagsbild, flygfoto över Gamla stan, Mariestad mot nordost 1950-tal, Vadsbo fotoarkiv

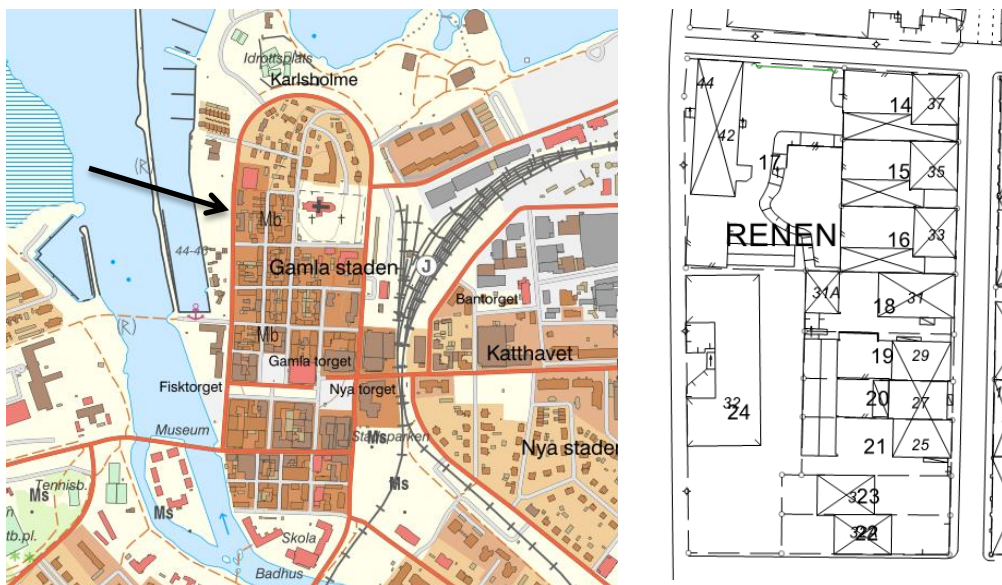
# Innehåll

Bakgrund.....	4
Utgångspunkt, tidigare handlingar.....	4
Riksintresset Mariestad (R17).....	4
Gamla stan, kort historik och beskrivning .....	5
Kv Renens byggnader och kulturhistoriska värden .....	6
Bedömningsgrund enligt RAÄ.....	8
Beskrivning av planförslaget .....	9
Planförslagets påverkan på riksintresset Mariestad .....	10
Planförslagets påverkan på kvarteret Renen .....	10
Övriga rekommendationer avseende gestaltning .....	11
Fornlämningar .....	11
Källförteckning .....	11

## Bakgrund

Med anledning av föreslagen utbyggnad av Hotell Vänerport i Mariestad har Brodderuds fastigheter ansökt om detaljplaneändring i de berörda fastigheterna, Renen 17 och 24. Platsen ligger inom Riksintresse för kulturmiljövården Mariestad (R17) och planarbetet genomförs av konsultföretaget Tengbom i samarbete med Mariestads kommun.

På grund av den påverkan som en nybyggnation innebär för riksintresset har Förvaltningen för Kulturutveckling fått i uppdrag att göra en kulturhistorisk utredning i frågan. Arbetet har utförts av antikvarie Dag Widmark i samverkan med antikvarie Ulf Larsson under oktober månad 2023.



Till vänster karta över del av Mariestad. Pilen visar läge för kv Renen. Till höger kvarteret med Renen 17 och 24. I norr Fabriksgatan, i väst Hamngatan. Kartor Länstyrelsen och Mariestads kommun.

## Utgångspunkt, tidigare handlingar

Utgångspunkt i utredningen är Kulturmiljöprogram Mariestad inklusive kulturhistorisk inventering 2017 - 2018, Vadsbo fotoarkiv, byggnadsnämndens arkiv, gällande detaljplan, detaljplanförslag från Tengbom, beskrivning av riksintressen enligt Riksantikvarieämbetet (RAÄ) samt RAÄs handbok för kulturmiljövårdens riksintressen.

## Riksintresset Mariestad (R17)

### Motivering enligt RAÄ

Förvaltningsstad med välbevarad trädstadsbebyggelse som speglar hertig Karls stadsgrundningspolitik och strävanden inom kyrkans och handelns områden, 1600-talets stadsregleringsambitioner samt det sena 1800-talets stadsbyggande och den välbevarade trädstadsbebyggelsen.

## Uttryck för riksintresset enligt RAÄ

Domkyrkan och de oregelbundna kvarteren norr om denna från 1500-talsstaden. Den i övrigt rätvinkliga rutnätsplanen som tillkom vid regleringen 1693. Småskalig träbebyggelse med välbevarade bakgårdar från främst 1700- och 1800-talen. Stadspartier som uttrycker det sena 1800-talets esplanadstadsideal, med sluten stenhusbebyggelse uppförd kring sekelskiftet 1900. Residensstadens institutionsbyggnader med bland annat residenset – d.v.s. kungsgården Marieholm som utgör stadens ursprung - och fängelset.

## Gamla stan, kort historik och beskrivning

Eftersom tänkt byggnation planeras i den sk Gamla stan kommer utredningen att begränsa sig till påverkan inom detta område.



*Kyrkogatan mot norr med domkyrkan. Foto Dag Widmark.*

Staden Mariestad grundades år 1583 av hertig Karl, senare kung Karl IX i syfte att skapa en handels- och köpstad vid Vänern. En domkyrka uppfördes med början år 1593 och stod klar 1619. Staden drabbades av en omfattande brand 1693 där endast delar av kyrkan och bebyggelse norr därom klarade sig. Området norr om består i dag dels av ett antal mindre bostadshus från tiden fram till 1800-tal där vissa kan ha sitt ursprung innan branden 1693 och är därmed stadens äldsta, dels villor från 1900-talets olika decennier. I området ligger även en skola, före detta Mariestads läroverk, från 1850-talet, nu ombyggd till bostäder. Gatunätet är här mer oregelbundet.

Söder om kyrkan ersattes de ursprungligt krokiga gatorna efter branden av ett nytt rätvinkligt gatunät enligt tidens stadsplaneideal, en så kallad Renässansplan. Bebyggelsen i kvarteren från Västerlånggatan fram mot Komministergatan utgörs idag huvudsakligen av en- och tvåvåningshus med trä- eller putsade fasader från 1700- och 1800-talen med inslag av bebyggelse av senare datum. Miljön är som helhet ett mycket välbevarat exempel på svensk förindustriell småstad.



*Esplanaden från Nya torget 1930-tal. Vadsbo museum fotoarkiv.*

Esplanaden, en sk boulevard, inspirerad av tidens franska stadsplaneideal. Gatan drogs fram från Hamngatan till Nya torget. Ett flertal av kvarteren visar de förändringar i stadsbyggnad som industrialismens tidevarv innebar. Delar av Mariestad fick nu ett mer, för sin tid, modernt stadsmässigt utförande med ett flertal trevånings hyreshus i sten, uppförda de närmsta åren efter branden kring sekelskiftet 1900 och vidare in i 1910-1920-talet och modernismens epoker.

Området söder om Kungsgatan har en större andel äldre bebyggelse från tiden innan branden 1895.

## **Kv Renens byggnader och kulturhistoriska värden**

Den föreslagna detaljplaneändringen omfattar fastighet Renen 17 och 24, belägna i hörnet av Hamngatan och Fabriksgatan. På fastighet Renen 17 finns idag två byggnader; I det nordvästra hörnet mot Hamngatan ligger en tidigare kakelugnsfabrik från 1850-talet i två våningar med sadeltak och fasader klädda med stående faluröd locklistpanel, benämnd ”Särskilt värdefull” (klass B) i 2017 års inventering. Byggnaden har tidigare varit reveterad med ljus puts vilket syns på foton från 1890-talet samt 1941. När byggnaden fick träpanel och huruvida den ursprungligen var reveterad är inte klargjort, många hus i Gamla stan är sedan lång tid tillbaka reveterade av brandskyddsskäl. Kakelugnsfabriken blev troligen ombyggd till bostäder på 1920-talet men är i dag en del av Hotell Vänerport. I gällande detaljplan från 2002 har byggnaden försetts med bestämmelsen q1, dvs ”Byggnaden får inte rivas.” Bestämmelsen anses vara relevant även i det fortsatta detaljplanearbetet enligt Förvaltningen för Kulturutvecklings uppfattning.

År 1895 drabbades staden av ytterligare en brand som främst drabbade området kring Gamla torget och söderut mot Kungsgatan. För att skydda staden mot bränder föreskrevs nu stenhus istället för trähus och dessutom anläggs den breda brandskyddande



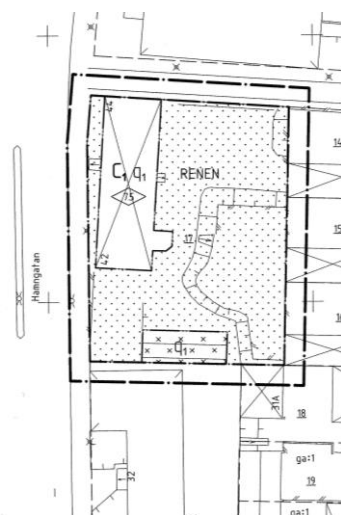


Kvarteret Renen från Hamngatan mot sydost. Till vänster den fd kakelugnsfabriken, till höger Hotell Vänerport med uteservering mellan husen. Foto Marie Odenbring Widmark. Se även bilder sid 4.

Det andra huset är en uthuslänga i faluröd träpanel med pulpettak belägen på gården och i fastighetsgräns i söder. Även denna byggnad är q-märkt på samma sätt som ovanstående men är inte utvärderad i 2017 – 2018 års inventering (mer om detta nedan).

På Renen 24 ligger Hotell Vänerports huvudbyggnad uppförd 1981, benämnd ”Värdefull och/eller miljöskapande” (klass C) i 2017 års inventering.

Nämnas ska även att det tidigare funnits en, nu riven, byggnad mot Fabriksgatan sammanbyggd i vinkel med den före detta kakelugnsfabriken.



Gällande detaljplan Renen 17, 2002.

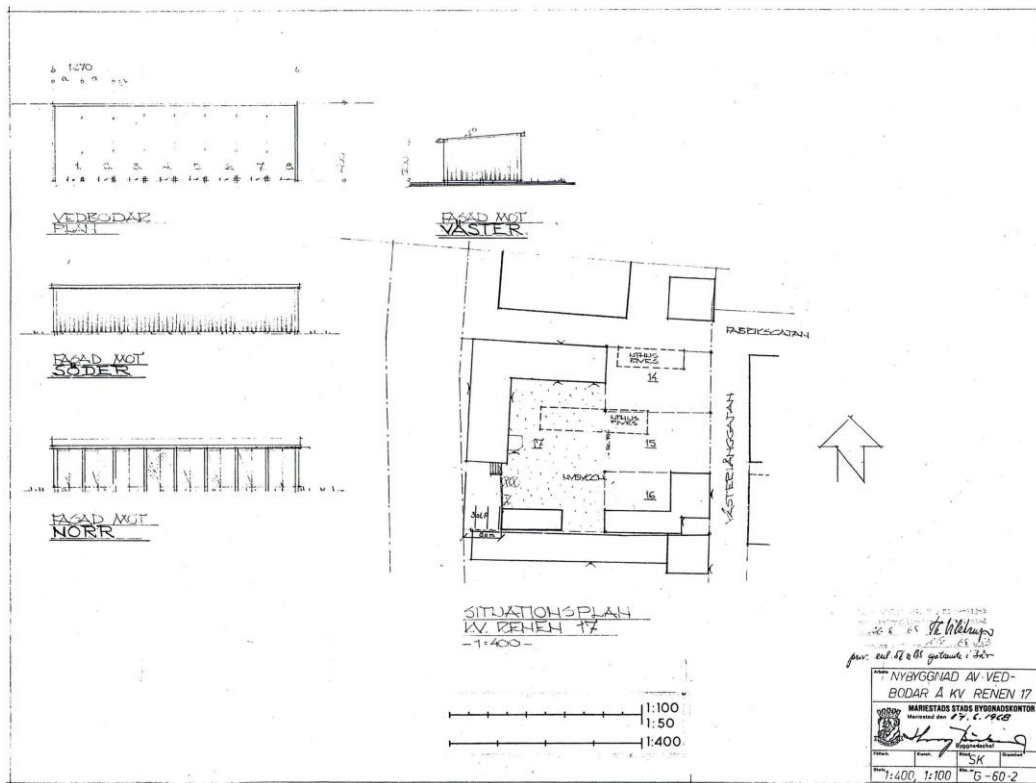
### Uthuset

Som nämnts är uthuset q-märkt i detaljplan från 2002. I planbeskrivningen står det ”Vid ombyggnad bör nuvarande plåtklädda pulpettak ersättas med sadeltak under tegelpannor eftersom uthus med enkelsidigt takfall inte har någon tradition i Gamla stan”.



Uthuset i kv Renen. Foto Dag Widmark.

Detta kan tyckas märkligt då inget bevis för att uthuset har haft sadeltak har presenterats. Vidare har det i byggnadsnämndens arkiv framkommit att uthuset fick bygglov 1968 och då med ett lägre pulpettak som lutade in mot fastighet Renen 17. Senare har taket höjts och istället fått en lutning mot angränsande fastighet, Renen 24. Det var sannolikt då den utskjutande delen med liggande panel ovan dörrarna tillkom.



Bygglovhandling för uthuset 1968.

Att uthuset inte är av ett påtagligt äldre datum utan relativt sentillkommet är därmed klaggjort. Dessutom har det senare blivit ombyggt. Detaljplanens q-märkning kan därmed inte bero på husets höga ålder, ej heller på grund av att det är i originalskick. Att en byggnad beläggs med rivningsförbud behöver naturligtvis inte enbart bero på hög ålder. Det kan finnas andra skäl. Men då behövs ett underlag som motiverar detta, vilket inte har framkommit vare sig i detaljplanen eller i kulturhistorisk inventering från 2017-2018.

På grund av ovanstående underlag och resonemang blir bedömningen från Förvaltningen för Kulturutveckling att det inte finns tillräckligt starka skäl till att belägga uthuset med rivningsförbud i det pågående detaljplanarbetet.

## Bedömningsgrund enligt RAÄ

Enligt RAÄs handbok för kulturmiljövårdens riksintressen kan påtaglig skada uppstå om:

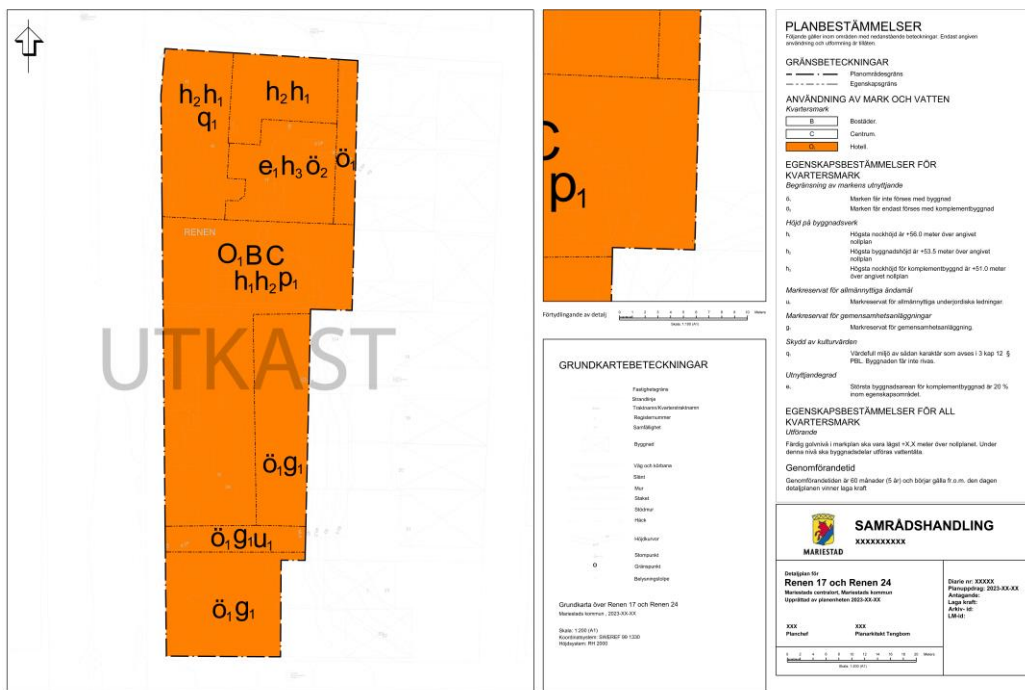


- en åtgärd mer än obetydligt skadar något eller några av de värden som utgör grunden för riksintresset
- den negativa inverkan blir så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse

Vidare bör man fråga sig om enskilda objekt försvinner som har betydelse för läsbarheten av den riksintressanta miljön, samt om nytillskott påverkar kultur- miljöns karaktärsdrag på ett sätt som negativt inverkar på möjligheten att förstå den riksintressanta kulturhistoriska utvecklingen.

## Beskrivning av planförslaget

Planförslaget innebär tre nya byggrätter på fastighet Renen 17. Mot Fabriksgatan i norr en byggrätt på samma plats som den tidigare nämnda nu rivna byggnaden och med en tillåten byggnadshöjd i samma nivå som den tidigare kakelugnsfabriken. Strax söder därom byggrätt endast för lägre uthus.



Utkast till detaljplan 2023-10-19.

På gården längst i söder och mot Hamngatan föreslås en byggrätt som upptar en stor del av gårdsplanen, hela markplanet mot gatan och vidare söderut över hotellet på Renen 24. Tillåten byggnadshöjd blir även här i nivå med den före detta kakelugnsfabriken.

På Renen 17 medför byggnation att det q-märkta uthuset rivs liksom en utservering mot Hamngatan. Den tidigare kakelugnsfabriken får fortsatt ha bestämmelsen q1, "Byggnaden får inte rivas".

## Planförslagets påverkan på riksintresset Mariestad

Detaljplanens läge innebär att endast en liten del den västliga utkanten av Gamla stan påverkas, dels mot den breda Hamngatan med en stor parkeringsplats på andra sidan, dels mot Fabriksgatan mitt emot en brandstation från 1960-talet.

Byggrätterna ska inte överstiga kakelugnsfabrikens byggnadshöjd vilket innebär en fortsättning på den relativa småskalighet som gäller i området.

Den stora byggrätten på gården blir inte synlig från gatan. Uthuset bedöms sakna skäl att q-märkas medan q-märkning av den tidigare kakelugnsfabriken kvarstår.



Kvarteret Renen från parkeringsplatsen. Foto Google maps 2023.

Byggrätten mot Hamngatan innebär samtidigt att domkyrkan blir mer eller mindre skyddad sedd rakt framifrån, beroende på hur långt ifrån man står. Men sedd från gatumiljön från en annan vinkel, eller från trottoaren, blir byggrättens påverkan på kyrkan liten eller obefintlig.

### Sammanfattande värdering

Genom detaljplanens föreslagna planbestämmelser, dess läge i Gamla stans utkant samt genom att uthuset bedöms sakna skäl att q-märkas blir Förvaltningen för Kulturutvecklings samlade bedömning att förslaget inte medför en sådan påtaglig påverkan att området förlorar sin historiska läsbarhet, eller sitt värde som riksintresse utifrån RAÄs bedömningsgrunder.

## Planförslagets påverkan på kvarteret Renen

Detaljplanen påverkar emellertid kultur- och gatumiljön kring kvarteret, oavsett påverkan på riksintresset. Den skiss till nybyggnad som sammanbinder hotellet och före detta kakelugnsfabriken i Brodderuds förslag är lägre än de två befintliga



Förslagsskiss Brodderuds fastigheter2023-03-07. En ny envåningsbyggnad med uteservering på taket.

byggnaderna mot Hamngatan, vilket upplevs positivt och ger miljön ett mer varierat och luftigt uttryck. Dessutom blir kyrkan mer framträdande.

En ny byggnad, sammanbyggd med- och i samma höjd som den kulturhistoriskt värdefulla tidigare kakelugnsfabriken, innebär att den inte längre kommer att upplevas som en enhetlig fristående volym. Istället blir den en del av en kompakt rad med lika höga och sammanbyggda hus där kakelugnsfabrikens gavel inte blir synlig överhuvudtaget. Sammantaget bedöms detta påverka byggnadens kulturhistoriska värde negativt.

Förvaltningen för Kulturutveckling anser därför att platsen mellan de befintliga husen mot Hamngatan bör ges en lägre byggrätt. En kompromiss kan vara en byggrätt som tillåter endast en våning men med inredd vind och takkupor vilket lämnar övre delen av gaveln synlig.

## Övriga rekommendationer avseende gestaltning

Önskvärt är att den före detta kakelugnsfabriken får behålla sin faluröda panel av historiska skäl samt att färgsättning i övrigt mot Hamngatan utgår från traditionella pigment, såsom ockra, umbra, terra mm. Det kan ge hotellfasaderna en varierad och samtidigt enhetlig karaktär.

Nya byggnader bör anpassas vad gäller byggnadsmaterial och volymer till befintlig bebyggelse, men i detaljutformning bära vår tids prägel.

## Fornlämningar

Mariestad ligger inom skyddsområde för fornlämningar. Fastighetsägaren behöver därför söka tillstånd hos länsstyrelsen vid markarbeten och det blir då ett separat ärende där länsstyrelsen avgör vilka undersökningar som behöver göras. Det kan vara en god idé att söka tillstånd i god tid, då det är flera månaders handläggningstid på länsstyrelsen.

## Källförteckning

Kulturmiljöprogram Mariestad inklusive kulturhistorisk inventering 2017 - 2018

Vadsbo fotoarkiv

Byggnadsnämndens arkiv, Mariestads kommun

Gällande detaljplan från 2002

Detaljplanförslag från Tengbom 2023-10-19

Beskrivning av riksintressen, Riksantikvarieämbetet (RAÄ) 2022-11-09

Handbok för kulturmiljövårdens riksintressen, RAÄ 2014-06-23