

Stadsbyggnadsförvaltningen
Helene Brunnström
Antikvarie

Domaren 15 och 18

Platsbesök: 2018-07-19

1. Förutsättningar

Denna antikvariska förstudie syftar till att i tidigt skede uppmärksamma kulturhistoriska värden i området inför aktuellt detaljplanearbete för fastigheten Domaren 15 och 18.

Enligt plan- och bygglagen får kommunen bestämma hur allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas enligt 4 kap. 8 § PBL. Byggnader som är särskilt värdefulla får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL och ändringar av en byggnad ska utföras varsamt enligt 8 kap. 17 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § PBL vid planläggning i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan...

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder av seende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska och kulturhistoriska, miljömässiga, och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Frågor som förstudien ska svara på

1. 1 Vilka är de kulturhistoriska värdena?
2. 2 Hur kan kulturvärdena påverkas, finns risker? Hur kan påverkan på kulturvärdena minimeras?
3. 3 Behov av ytterligare inventeringar som fördjupar kunskaperna om området, miljön och dess byggnader?

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan Dp 301 Kvarteret Vaktkarlen och del av kvarteret Domaren är från 1987. För Domaren 18 har byggnaden bestämmelsen Chq som innebär centrumbebyggelse med särskild miljöhänsyn. Där bestämmelsen q beskrivs att inom detta område "får utökning av bebyggelsen genom till- eller påbyggnad eller fasadförändring av befintlig byggnad ske endast om det prövas lämpligt med hänsyn till befintlig byggnads arkitektoniska egenvärde. Uppförande av helt ny byggnad får endast ske



om det ska prövas lämpligt med hänsyn till områdets miljövärden". När centrumbyggnaden ombyggdes upprättades en ny detaljplan och fick en skyddsbestämmelse.

Bevarandeplanen

I bevarandeplanen från 1979 karaktäriseras områden samt redovisar och klassar byggnader i Vaxholms stadskärna. För kvarteret Rådhuset längs Kapellgatan beskrivs att kvarteret har behållit sin blandade sekelskifteskaraktär. Kvarteret Domaren har sedan mitten av 1700-talet varit bebyggd med hus i gatulinje mot Hamngatan. 1967 revs det sista spåret av den äldre bebyggelsen.

Bevarandeplanen anger att Rådhusgatan, från den södra sidan av Hamngatan är den äldsta bevarade samlade gatubebyggelsen. Medan den norra sidan är ett resultat av 1880-års reglering. I bevarandeplanen står att "1967 rivs stor del av bebyggelsen på södra sidan av Hamngatan (kvarteren Domaren och Repslagaren). Nya 3-våningshus med lokaler och bostäder uppföres. Denna förändring samt nybyggnaden av Domusbutiken 1963 sker under en period av aktiv kommunal markpolitik då man kan ana en stark vilja till förändring av stadskärnan."

Översiktsplanen

Översiktsplanen beskriver (sid 10) att Vaxholm har en unik stadsmiljö i skärgården med varierad bebyggelsekaraktär och skärgårdsmiljö. Stadskärnan och skalan i stadsmiljö är en viktig del i Vaxholms identitet och attraktion.

Stadskärnan i Vaxholms stad ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § Miljöbalken. Översiktsplanen beskriver (sid 65) uttrycket för riksintresset för kulturmiljövården "stadskärnan i Vaxholm har stora kulturhistoriska värden och omfattas av riksintresse för kulturmiljön. Skalan och karaktären i stadsmiljön med bebyggelse och gatustruktur är värdefull och bör beaktas inför kommande bebyggelseutveckling".

För utveckling av stadskärnan beskrivs (sid 90) att "skalan i stadsmiljön är väsentlig och varje tillägg ska noga värderas i förhållande till helheten. För helhetsintrycket är hela Vaxön av intresse. Även parkmark och orörd terräng har betydelse för helheten. Viss kompletterande bebyggelse och ersättningsbebyggelse, park/torg i enstaka kvarter i stadskärnan kan bidra till att stärka stadsmiljön och gaturummets karaktär".

Fornlämningar

Enligt FMIS finns det inga kända fornlämningar på platsen för aktuell detaljplan.

2. Beskrivning och karaktärisering av närområdet

Kvarteret Domaren ligger på Vaxön i Vaxholms stad och har under de senaste två hundra åren förändrats. Från att ha varit bebyggt under 1800-talet med enklare stugor till flerfamiljshus under 1950-60 talet. Flerfamiljshuset i kvarteret har kvar sin huvudsakliga karaktär. Kvarteret är öppet med möjlighet till parkering och att promenera mellan husen.

Byggnaden på fastigheten Domaren 18 uppfördes under början av 1960-talet för ett Coop-varuhus med funktionalistisk arkitektur. När huset under 1980-talet byggdes om planlade man fastigheten samtidigt,



och fick skyddsbestämmelsen q. Efter ombyggnationen fick den en tidstypisk, postmodernistisk karaktär, med inglasade entrépartier, färgglada betongelement, listverk, pilastrar och färgade geometriska ytor. De stora plåtade takdelarna är lika viktiga för karaktären som övriga ytor.



Centrumhuset från norr och Coops entré.



Foto tagen mot fastigheten Domaren 19, Kapellgatan mot norr.

Kvarteret Domaren har höjdskillnader där trappor och murar avgränsar utrymmena. Den öppna ytan används för parkering och har mindre gräsmattetytor, gångar och planteringar.

Närliggande kvarter är öppna med låga volymer och grönstruktur exempelvis Rådhuset och Repslagaren. Det är små villor i två våningar med trädgårdar.

Hamngatan har blivit mer sammansatt under de senaste 50 åren. Gaturummet är slutet med sammanbyggda hus. Rådhusgatan har också sammanbyggda hus men volymen är lägre. Sikten mot kyrkan och dess gröna miljö är värdefull.



Hörnet Kapellgatan och Rådhusgatan. Kyrkan skymtas mellan träden.

Kvarteret Rådhuset har en variation med olika byggnadstyper. Fastigheten Rådhuset 4 är ett flerfamiljsbostadshus med tre våningar. Fastigheten bredvid, Rådhuset 5, beskrivs i bevarandeplanen som "liten rödfärgad stuga med vindsrum på stenkällare, gavelveranda, uppförd före 1880. Stenmur och häck mot Rådhusgatan betydelsefulla för gaturummet".



Huset på Rådhusgatan 9 är Kapellgatans minsta byggnad.



3. Bedömning

De kulturhistoriska värdena beskrivs i karaktäriseringen där byggnadssättet med volymer och placering, öppenheten i kvarteren och den rika växtligheten utgör den samlade bedömningen av värdena. Det befintliga kvarterets byggnader har en så tydlig, typisk form och placering att hänsyn behöver tas när tillkommande volymer och placering blir aktuell. Stadslandskapets topografi och siktlinjer är viktiga. En fortsatt luftig och öppen karaktär, med äldre träd och berg i dagen, är viktiga att bevara. En försiktighet till kvarteret rådhusets trädgårdsvillor krävs. Kapellgatan är känslig för förändring och det tillkommande behöver varieras i volym, form och placering med en anpassning till gatans lägre villabebyggelse.

Planerad detaljplan innefattar båda fastigheterna Domaren 15 och 18. Där den befintliga centrumbyggnaden föreslås byggas samman med nybyggnaden. Den befintliga byggnadens arkitektoniska karaktär föreslås bevaras genom varsamhetsbestämmelsen *k*. Varsamhetsbestämmelsen reglerar takform, färgsättning och den karaktäristiska blandningen av fasadmaterial. Den befintliga skyddsbestämmelsen *q* fick den efter ombyggnaden under 1980-talet. En sådan bestämmelse ges normalt inte till en byggnad under förändring. Trots att centrumbyggnaden har sin huvudsakliga karaktär bevarad som postmodernistisk byggnad är det en ombyggnation av en tidigare funktionalistisk byggnad uppförd omkring 1963. Från det ursprungliga butikshuset kan ses lastkaj- och lagerlokalen mot Kapellgatan samt delar av ursprungligt fasadmaterial. Den tidigare bestämmelsen *q* tas därför bort.

Den planerade byggnaden innebär att två byggnadsvolymer sammanfogas och delar av kvarteret Domaren sluts. Den planerade byggnaden innebär också en tilltagande byggnadsvolym vilken är omfattande och kommer dominera i förhållande till övriga byggnader i kvarteret, vilka har en, indragen placering och delvis, icke hårdgjorda ytor. En sammansatt, kraftig volym och ökande höjder innebär också stora kontraster till Kapellgatans villor. Den planerade byggnaden riskerar att påverka de kulturhistoriska värdena negativt. En stark rekommendation att inte sammanfoga byggnaderna på föreslaget sätt. Påverkan på Kapellgatans villor och kvarteren blir för stor när byggnaden blir både hög och sammanbyggd.

Nya byggnader i kvarteret ska anpassas och hänsyn tas till befintliga byggnadshöjder, detta regleras i detaljplan. Ytterligare höjdskillnader längs Kapellgatan påverkar de kulturhistoriska värdena negativt.

Utrymme för växtlighet är begränsad i kvarteret. Det skulle tillföra en starkare karaktär i kvarteret om detaljplanen kan medge växtlighet i form av ej hårdgjorda ytor, antingen mot gata eller mot gården.