

# Förvaltaren 2

Konsekvensbeskrivning



## PROJEKT INFORMATION

Uppdrag: Förvaltaren 2 - Kulturmiljöutredning & konsekvensanalys  
Uppdragsnummer: Sweco 30043505  
Status: Granskningshandling 2022-03-13  
Datum: 2023-03-13  
Beställare: Strategisk fastighetskompetens i Sverige AB  
Kontakt beställare: Alexander Lundvall  
Konsult: Sweco  
Uppdragsledare  
/handläggare: Moa Andersson, sakkunnig KUL 2  
Granskare: Sara Jacobsson, sakkunnig KUL 2

# Teckenförklaring

**Inledning 4**

**Utdrag från utredning kulturmiljöanalys 6**

**Konsekvensbeskrivning 8**

*Föreslagen åtgärd 8*

*Påverkan, effekt och konsekvenser 10*

# Inledning

## Uppdraget

Sweco har fått i uppdrag av Strategisk fastighetskompetens i Sverige AB att ta fram en kulturmiljöutredning och konsekvensbeskrivning för fastigheten Förvaltaren 2 inför framtagande av ny detaljplan och utveckling med nya bostadshus inkl. högt hus. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus i en hög skala med eventuellt butiker i bottenplan. Förvaltaren 2 ligger inom utpekat riksintresse för kulturmiljövården - Eskilstuna [D4].

I ett första steg har Sweco tagit fram en kulturmiljöutredning som ligger till grund för bedömningen av planens konsekvenser på de kulturhistoriska värdena.

## Metod

I konsekvensbedömningen utgår Sweco från Riksantikvarieämbetets Handbok för riksintressen (2014). Handboken fungerar även för bedömningar av påverkan på kommunala värden.

Ett av handbokens centrala avsnitt belyser kulturmiljöns läsbarhet. Det vill säga hur väl miljön fortsättningsvis kommer att karaktäriseras av eller återspegla det riksintressanta sammanhang som ligger till grund för utpekandet. I denna bedömning är utgångspunkter påverkan på miljön som helhet samt påverkan på enskilda objekt som har betydelse för den riksintressanta kulturmiljöns läsbarhet.

Relevanta frågor för bedömningen har varit:

- *Vad försvinner och vad tillkommer?*
- *Är påverkan visuell eller funktionell?*

- *Är påverkan direkt eller indirekt?*
- *Är påverkan tillfällig eller bestående?*

Bedömningen vilar även på en översiktlig känslighets- och tålighetsanalys i vilken Sweco utgått från risken att de kulturhistoriska värdena kan förstöras eller minska vid föreslagna förändringar eller tillägg, samt utifrån kulturmiljöns möjlighet att ta emot nya inslag utan att dess kulturhistoriska karaktär eller värde påtagligt förändras. Grunden i analysen är de värdebärande uttrycken, strukturerna och sambanden som är särskilt nödvändiga för företeelsens helhet och relevans. Till analysen har ett antal vypunkter valts ut inom riksintresset.

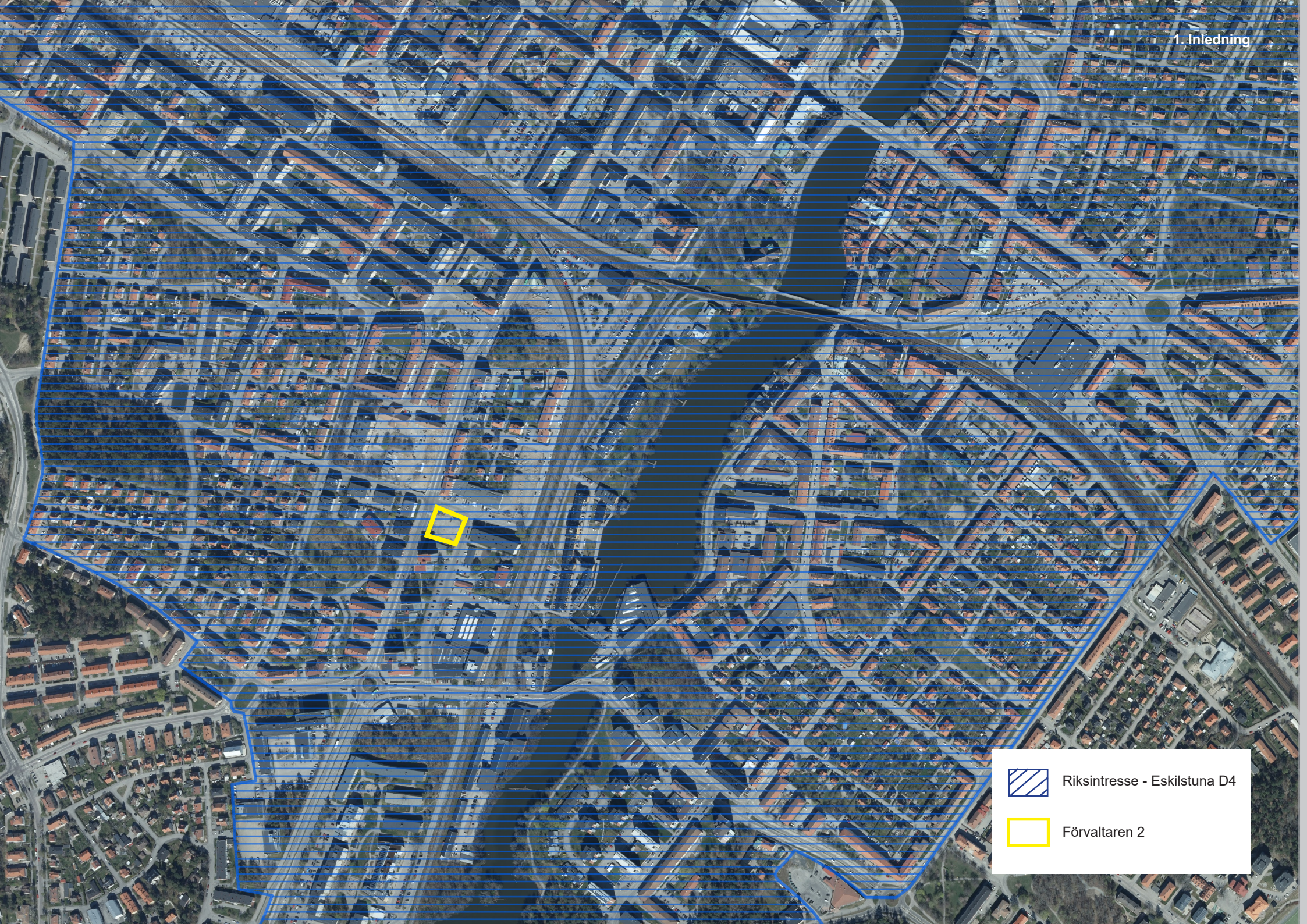
Bland annat har följande frågeställningar använts:



- *Är värdena tillkomna under en längre historisk period?*
- *Är värdena knutna till uttryck för en avgränsad historisk period?*
- *Återspeglar uttrycken olika tiders kontinuerliga nyttjande av en viss plats?*

## Utredningsområde & avgränsning

Utredningsområdet omfattar fastigheten Förvaltaren 2 och omgivande stadsrum inom stadsdelen Västermalm. Fastigheten ligger inom utpekat riksintresse för kulturmiljövården och eftersom en relativt hög exploatering föreslås inom fastigheten har även ett större område studerats.





	Riksintresse - Eskilstuna D4
	Förvaltaren 2



# Utdrag från utredning kulturmiljöanalys

## Känslighetsanalys

*Känslighetsanalysen utgår från risken att de utpekade värdena förvanskas eller minskar vid förändring, ändring eller tillägg. Analysen klargör kulturmiljöns möjlighet att ta emot nya inslag utan att dess kulturhistoriska karaktär eller värde påtagligt förändras. Grunden i analysen är de värdebärande uttrycken, strukturer och samband som är särskilt nödvändiga för företeelsens helhet och relevans.*

## Känslighet

Tomten med omgivande kvarter ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Eskilstuna [D4] vilket innebär att hela området är känsligt för tillägg som förändrar eller bryter mot riksintresset bärande uttryck och värden. Riksintresset präglas övergripande av ett långt tidsdjup där utvecklingen av Eskilstuna syns på olika sätt i olika delar av staden.

### 1. Stadens årsringar och stadsutbyggnaden

Stadens har tydliga årsringar där tidens stadsbyggnad, arkitektur och användning återspeglas i dagens stadsbild och siluett. Stadsbilden och siluetten ger möjlighet till att läsa samman uttryck och förstå riksintressets större sammanhang.

### 2. Stadsplanen - 1927 - stadens utbyggnad

Stadsutbygganden där Västermalm ingår är uttryck för **stadsplanemönster från 1800-1900-tal och bostadsområden för arbetare och tjänstemän från 1900-talet.**

Förvaltaren 2 består idag av en grusad yta utan funktion, där fastigheten är en del av kvartersstrukturen utifrån stadsplanen från 1927 (som utgår från den äldre stadsplanen från 1908), vilken utgör uttryck för stadens utbyggnad med bostadsområden för arbetare och tjäns-

temän från 1900-talet. Västermalm är känslig för åtgärder som minskar möjligheten att utläsa stadsplanen och bostadsområden som byggdes fram till mitten av 1900-talet. Stadsplanens kvarters- och gatustruktur från 1927 är känslig för minskad läsbarhet. Vidare är miljön kring Förvaltaren 2 känslig för åtgärder som innebär en minskad läsbarhet av omgivande bebyggelsestruktur och bebyggelse uppförda som en del av stadens tidiga utbyggnad, där byggnaders placering, arkitektur och grönstruktur är bärande delar.

Stadsplanens utformning bidrar till tydliga siktlinjer och släpp mellan bebyggelse, dessa karaktärsdrag är en viktig del av planens stadsplaneideal från tiden. Den homogena bebyggelsehöjden och upprepande volymverkan är känslig för brott som helt avviker från denna bebyggelsestruktur.

### 3. Tunafors - Sammanhållan industrimiljö i stadsbilden

Tunafors äldre industrimiljö och kraftstation är ett tydligt och bärande uttryck för **Industrialläggningar från 1800-1900-tal** i staden. Tunafors blir en monumental miljö i stadsrummet kring ån. Tunafors fabriker och kraftstation är mycket känslig för tillägg i stadsbilden som minskar dess dominans i stadsrummet och där Tunafors fortsatt skall vara ett naturligt blickfång i stadsbilden.

### 4. Stadens siluett

Staden har stora historiska upplevelsevärden av närmast unik karaktär. Eftersom huvuddelen av staden ligger i ett flackt landskap med enstaka bergshöjder kan man på ett stort antal platser uppleva stadsbilden. Det är därav enkelt att utläsa stadens olika utvecklingsfaser. Stadslandskapet är känsligt för åtgärder som riskerar att minska möjligheten att utläsa stadens olika utveck-

lingsfaser och att kunna läsa samman uttryck och förstå riksintresset i ett större sammanhang.

## Utvalda vyers känslighet i koppling till Förvaltaren 2

Varje utvald plats beskrivs med hänsyn till vyns känslighet för nya tillägg i landskapet. Känsligheten för ny synlig bebyggelse har bedömts enligt en tregradig skala: Mycket hög känslighet, känslig, lägre känslighet. Riksintresset Eskilstuna är som helhet känsligt, men de platser som studerats är de som främst kan komma att påverkas visuellt av en exploatering inom fastigheten Förvaltaren 2. De utvalda vyerna utgör även en förutsättning för de förslag som anges för hur ny bebyggelse bör utformas. Detta utan att påverka läsbarheten och förståelse av de historiska sambanden och utgör därmed en viktig del av den kulturhistoriska värderingen av en plats och dess känslighet för visuell påverkan.

### 1. Siluett och blickfång Tunafors

Tunafors är en bärande del av stadsbilden invid Eskilstunaån och Tunafors blir även ett blickfång från Zetterbergsgatan som går norr om fastigheten Förvaltaren 2. Utifrån den visuella upplevelsen är Tunafors en bärande del av uttrycket för industristaden Eskilstuna. Tunafors fabriker och kraftstation är mycket känslig för tillägg i stadsbilden som minskar dess dominans i stadsrummet och där Tunafors fortsatt skall vara ett naturligt blickfång i stadsbilden.

### 2. Vyn från Kyrkbron (Bild 4-5)

Vyn från kyrkbron möjliggör upplevelsen av riksintresset och flera bärande uttryck kan upplevas i vyn. Mot söder får man en vid vy över årummet, där Tunafors gamla industrimiljö och kraftstation blir en bärande del i stadsbilden. Östra sidan präglas av bebyggelse med

rester efter äldre handels- och hantverksgårdar och stadsutbyggnaden från 1900-talets utbyggnad söder om järnvägen. Västra sidan präglas förutom av Tunafors av grönska i form av parkstråk som går längs åstranden. I denna vyn finns inga avvikande tillägg i stadsbilden vilket bidrar till en hög läsbarhet och bidrar till att vyn är mycket känslig för åtgärder som bidrar till en minskad läsbarhet och upplevelse av de riksintressanta uttrycken.

### 3. Vyn från Rådhusbron 360-graders perspektiv på historien (Bild 6)

Från Rådhusbron får man en 360 grader vy av Eskilstuna stad där stora delar av riksintressets bärande värden och uttryck kan upplevas. I denna vyn finns inga avvikande tillägg i stadsbilden vilket bidrar till en hög läsbarhet. Vyn bedöms vara mycket känslig för åtgärder som bidrar till att en minskad läsbarhet och upplevelse av de riksintressanta uttrycken.

### 4. Vyn från Järntorget - Nyfors (Bild 7)

Från den öppna torgbildningen vid Järntorget och siktlinjen längs med Tegelbruksgatan kan man uppleva den mer utpräglade kvartersstrukturen med bebyggelsen längs med gatan mot Nyfors. Här syns senare utbyggnad av stadsplanen från 1927 genom modernismens höghus. Bebyggelsen inom synbilden bedöms vara del av uttryck för stadsutbyggnaden på Västermalm, men bedöms inte vara bärande. Vyn har en känslighet för åtgärder som bidrar till minskad läsbarhet av Västermalms Nyfors stadsbild.

### 5. Vy från Tegelbruksgatan mot Förvaltaren 2 (bild 8)

Vyn över stadsrummet kring korsningen Tegelbruksgatan/Zetterbergsgatan och mötet mellan olika tidsepoker i stadsutbyggnaden på Västermalm bedöms inte ha

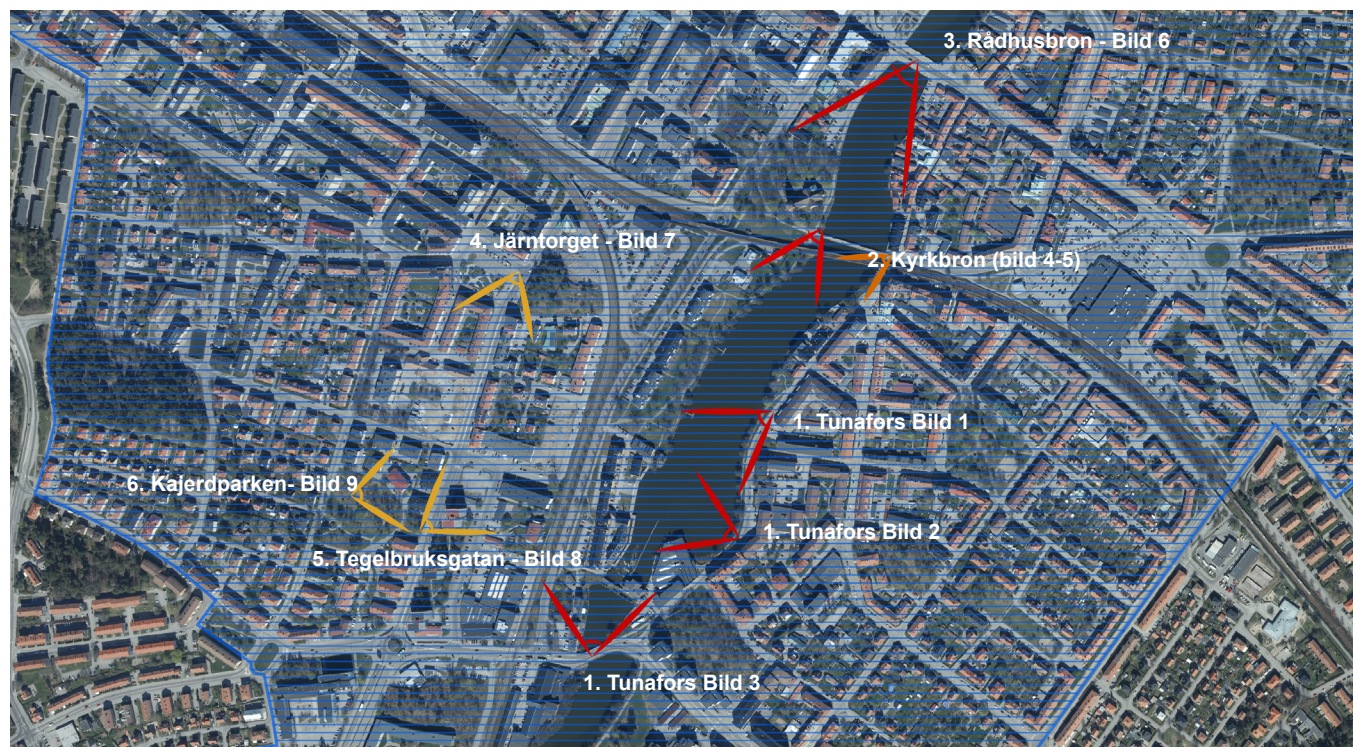
bärande uttryck för riksintressets värden. Vyn bedöms känslig för åtgärder som inte anpassas till givna strukturer i stadsrummet.

### 6. Vy från Kajerdparken (Bild 9)

Vyn från Kajerdparken är känslig för åtgärder som bidrar till att upplevelsen av omgivande stadslandskap på Västermalm blir svårare att utläsa.

## Potential

Förvaltaren 2 består idag av en oanvänd grusad yta vilket bidrar till att fastigheten har stor potential att utvecklas i linje med riksintressets värdebärande uttryck och utifrån Västermalms bebyggelsestruktur och kulturhistoriska värden. Den varierande bebyggelsestrukturen och arkitektoniska variationen bidrar till att fastigheten har en god möjlighet för olika typer av bebyggelse och utformning.





# Konsekvensbeskrivning

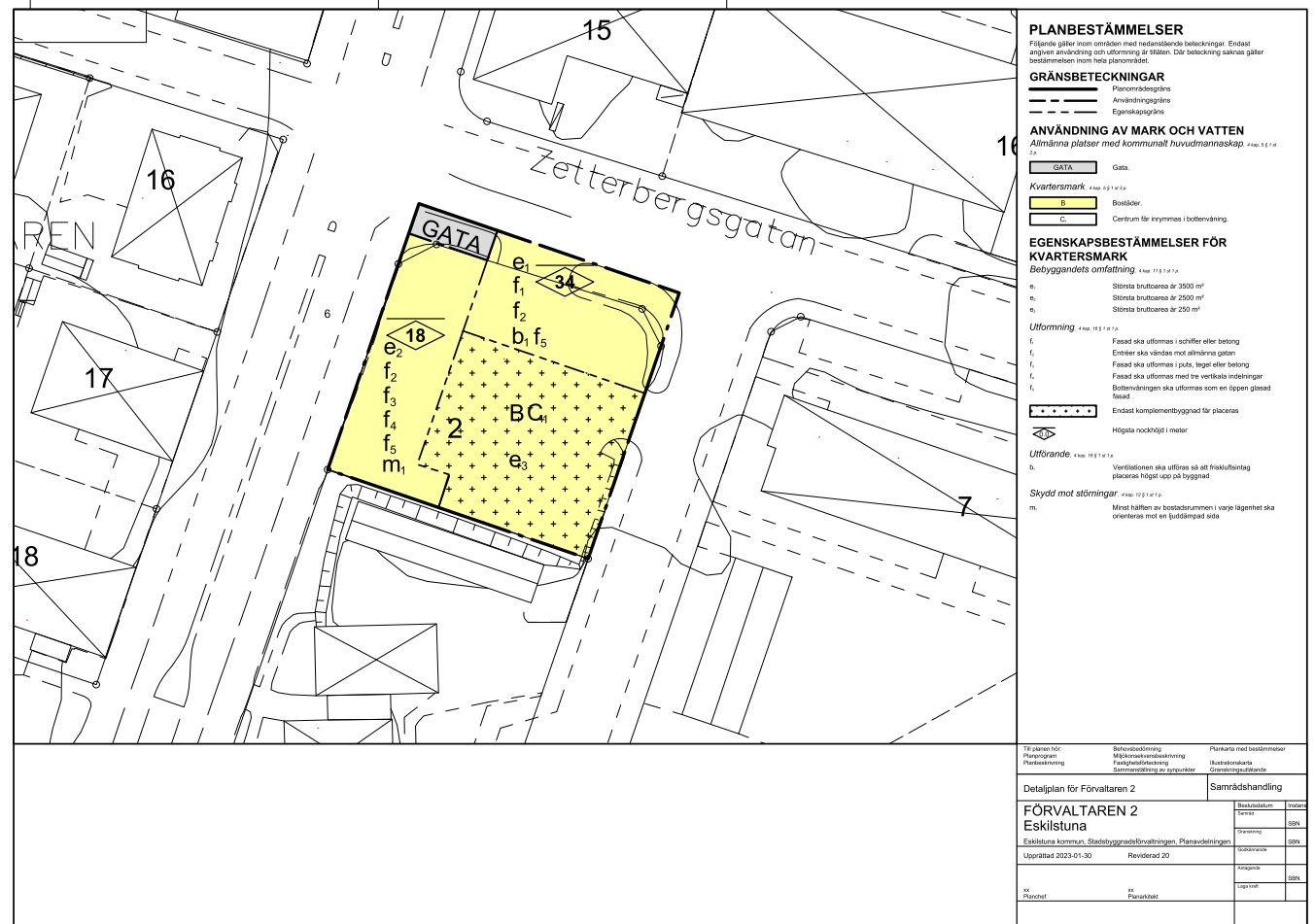
## Föreslagen åtgärd

Planens syfte är att utveckla fastigheten Förvaltaren 2 för bostads- och centrumändamål. Föreslagen detaljplan medger två sammanbygda huskroppar i längs med Tegelbruksgatan och Zetterbergsgatan med en öppen gård mot Brunskogsgatan.

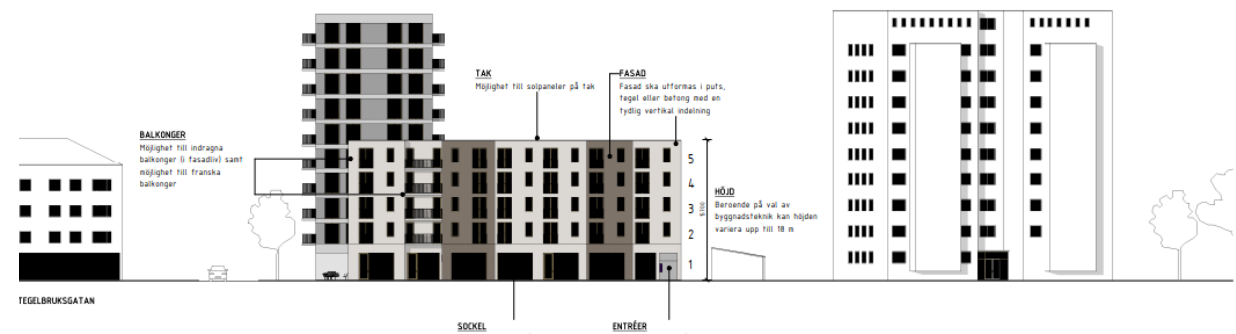
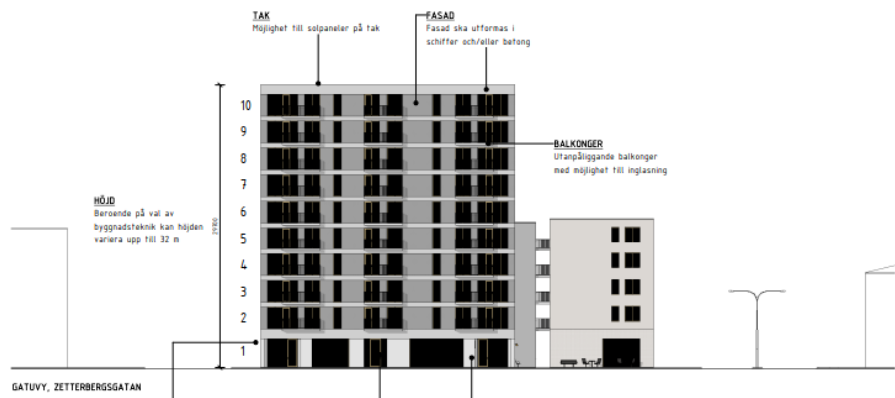
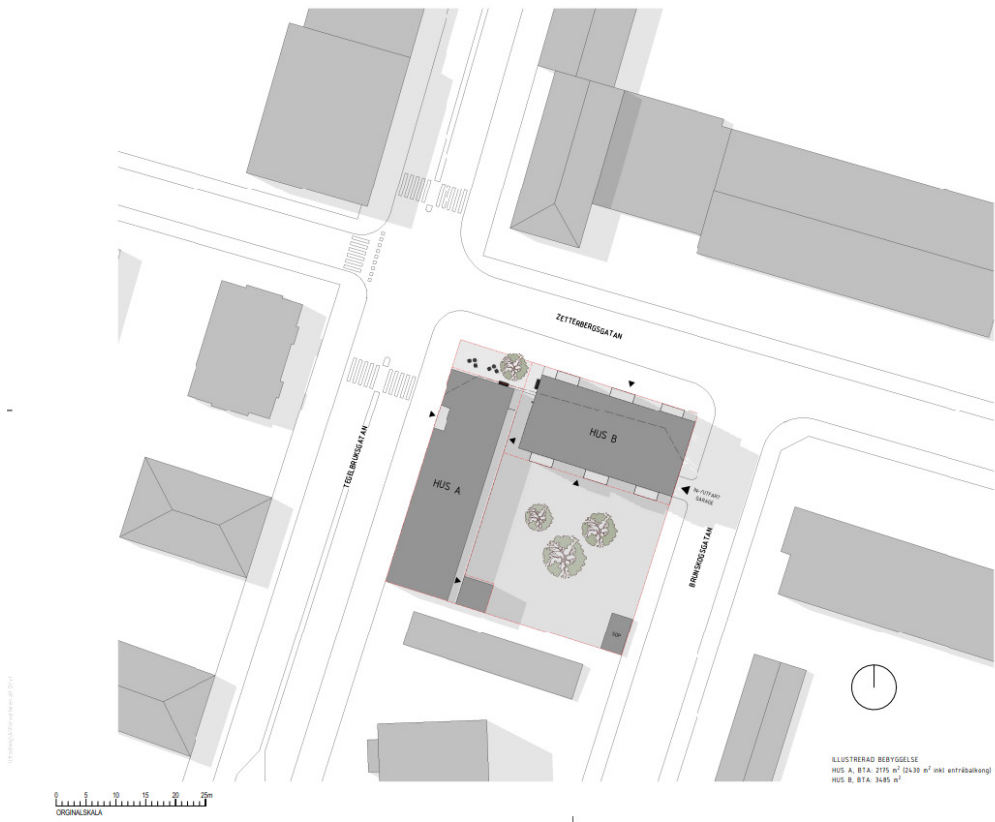
Byggnaden mot Zetterbergsgatan medges en största bruttoarea om 3500 kvm till en högsta nockhöjd i meter om 34m över nollplanet och bygganden mot Tegelbruksgatan med en högsta bruttoarea om 2500 kvm med en högsta nockhöjd om 18 meter. Utformningsbestämmelser reglerar utformningen där den högre byggnaden ska utformas i schiffer eller betong och med en bottenvåning som ska utformas som en öppen glasad fasad. Bygganden mot Tegelbruksgatan har en friare utformningsbestämmelse där puts, tegel eller betong medges samt ska ha en tre vertikal indelning. Entréer ska vändas mot allmänna gatan. Innergården får förses med kompetentbyggnad med en största bruttoarea om 250 kvm. Detaljplanen medger byggrätt direkt mot gata.

Högdelen har bestämmelse B1 - ventilation ska utföras så att friskluftsintag placeras högst upp på taket.

Fastigheten består idag av en grusad yta.



Föreslagen detaljplan



Illustrationer av AQ<sup>3</sup> Arkitektur från dokumentet gestaltungsprinciper 2023-02-13.



#### *Vad försvinner och vad tillkommer?*

- Nya byggnader uppförs i form av två huskroppar om 18 respektive 34 meters höjd.
- Fastigheten är idag en rivningstomt, grusad.
- Siktlinjer i det lokala stadsrummet försvinner.

#### *Är påverkan visuell eller funktionell?*

- Föreslagen detaljplan innebär en visuell påverkan på stadens siluett kring Tunafors fabriker och lokalt inom stadsrummet.
- Åtgärden innebär en ändrad funktion för platsen, från öppet stadsrum till bostadshus / centrumändamål.

#### *Är påverkan direkt eller indirekt?*

- Byggrätten som medges i föreslagen plan riskerar att ses som ett prejudikat för ny nivå på nockhöjd i stadsdelen vilket bedöms som en indirekt påverkan.
- Byggrättens höjd bedöms i sig inte medföra någon skalförskjutning inom riksintresset i stort, men däremot ha en viss negativ effekt lokalt i stadsdelen och är en direkt påverkan.

#### *Är påverkan tillfällig eller bestående?*

- Påverkan är bestående.

#### *Vilka egenskaper påverkas?*

- Stadens siluett - Tunafors front mot vattnet.
- Lokala siktlinjer
- Zetterbergsgatans karaktär
- Stadsrummet i korsningen Zetterbergsgatan/Tegelbruksgatan.

## **Påverkan, effekt och konsekvenser**

Tomten med omgivande kvarter ligger inom riksintresse för kulturmiljövärden Eskilstuna [D4] vilket innebär att hela området är känsligt för tillägg som förändrar eller bryter mot riksintresset bärande uttryck och värden. Riksintresset präglas övergripande av ett långt tidsdjup där utvecklingen av Eskilstuna syns på olika sätt i olika delar av staden.

Förvaltaren 2 består idag av en grusad yta utan funktion, där fastigheten är en del av kvartersstrukturen utifrån stadsplanen från 1927 (som utgår från den äldre stadsplanen från 1908), vilken utgör uttryck för stadens utbyggnad med bostadsområden för arbetare och tjänstemän från 1900-talet.

Fastigheten ligger inom kvartersstrukturens yttre gräns där mötet mellan den upprepande kvartersformerna möter en friare placering, volymverkan och utformning inom kvarteren Förvaltaren 1 och kvarteret Frimuraren. Med hänseende till att Förvaltaren 2 ligger i stadsplanens ytterzon, med något friare placering och användning inom kvarteren, samt en idag obebyggd tomt, bidrar till att platsen har stor potential att utvecklas där områdets bärande uttryck och värden fortsatt är läsbara.

Föreslagen detaljplan innebär ett helt nytt tillskott i stadsrummet kring korsningen Tegelbruksgatan/Zetterbergsgatan för bostadsändamål. Föreslagen detaljplan medger två nya byggnadsvolymer (A) och (B).

Föreslagen utformning ansluter till utbyggnaden från 1940-talet och framåt, där fasadernas föreslagna uttryck inte bedöms innebära en konkurrens mot omgivande bebyggelse inom stadsrummet. Den lägre huskroppen mot Tegelbruksgatan medger indragna balkonger, vilket

bedöms positivt då balkonger mot gaturummet längs med Tegelbruksgatan är främmande inslag på den äldre bebyggelsen.

Volym (A) längs med Tegelbruksgatan bedöms ansluta i höjd mot intilliggande kvarter med Fuchsian 15 och Färgaren 16. Byggnad (A) bedöms inte innebära en minskad läsbarhet av omgivande kvarter och läsbarheten av stadsplanen för väster. Den högre byggnadsvolymen (B) mot Zetterbergsgatan bedöms innebära risk för negativ påverkan framför allt på Zetterbergsgatan lokalt i stadsrummet. Det är högdelen placering direkt mot gatulivet och med utanpåliggande balkonger mot gatan som avviker och innebär en negativ påverkan på Zetterbergsgatans bärande karaktärsdrag. Längs gatan är de indragna byggnadsvolymer med gröna förgårdsmarker tongivande, endast enstaka balkonger vetter mot gatan på hus från den senare utbyggnadsperioden.

Längs Tegelbruksgatan står idag tre punkthus, snedställda mot gaturummet som tydlig avviker i höjd mot omgivande kvarter inom västers stadsplan som har en homogen byggnadshöjd. Föreslagen högdelen (B) bedöms komma innebära en avvikelse i höjd i korsningen Tegelbruksgatan/Zetterbergsgatan och risk för en visuell negativ påverkan. Siluetten sett från söder mot Tunafors fabriker kommer att påverkas negativt, där föreslagen högdelen (B) kommer att bli synlig i siluetten och innebära en viss skalförskjutning och delvis minskad upplevelse av Tunafors siluett och front mot vattnet sett från Köpmangatan på Söder. Idag sticker ett av höghusen över takåsen på Tunafors, och föreslagen högdelen blir ytterligare en addering som sticker upp över taknocken. Föreslagen volyms nockhöjd kan ytterligare förstärkas genom föreslagen detaljplan, genom planbetämelsen - *ventilation ska utföras så att friskluftsintag placeras*

*högst upp på taket.* Detta innebär en osäkerhet i hur byggnaden visuellt kommer att upplevas, där planen inte styr hur detta kommer att utformas.

Föreslagen detaljplans visuella påverkan inom riksintresset Eskilstuna [D5] har studerats med utgångspunkt i ett antal vyer (se sida 18-23). Sammantaget kan konstateras att störst påverkan på den visuella upplevelsen är lokalt och angränsande stadsrum, framför allt i vy 1 - Tunafors front mot vattnet. Från Kyrkbron kommer högdelen (B) att skönjas men bedöms inte innebära en skalförskjutning och konkurrerar med riksintressets bärande värden och uttryck. Från Rådhusbron bedöms inte föreslagen högdelen (B) bli synlig i vyn. Från Järntorget kommer bebyggelsen innebära ett nytt tillskott i vyn och blir en förlängning av den stadsmässiga karaktären längs med Tegelbruksgatan. Dock bedöms inte förslaget konkurrera med befintlig bebyggelse, där den idag bebyggda tomten åter får en funktion som en del av stadsplanen är positivt.

### **Konsekvensbedömning**

Hur påverkas kulturmiljöns värden?

Sammantaget bedöms förslaget innebära måttliga negativa konsekvenser för det kulturhistoriska värdet.

Det är positivt att tomten bebyggs med byggnader för bostadsändamål, vilket kopplar till karaktären på väster som präglas av bostadsbebyggelse.

Förslaget bedöms framför allt innebära risk för negativa konsekvenser på upplevelsevärdena i stadsrummet kring Förvaltaren 2. Detta genom en viss minskad läsbarhet av stadsplanen från 1927 avseende Zetterbergsgatans bärande karaktärsdrag, där byggnaderna är indragna från vägen med små förgårdsmarker, där

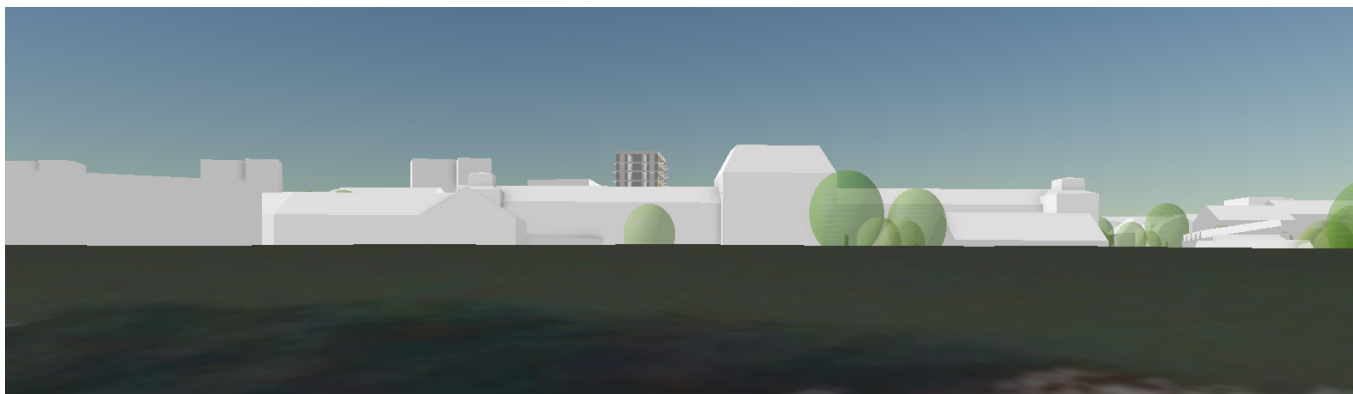
byggnaden tar gaturummet i anspråk. Vidare utgör förslaget avseende utanpåliggande balkonger en avvikelse där endast enstaka balkonger vetter mot gatan på hus från den senare utbyggnadsperioden vilket påverkas gaturummet negativt.

Förslaget innebär en varierad påverkan på vyer inom riksintresset. Sammantaget kan konstateras att störst påverkan på den visuella upplevelsen är lokalt och angränsande stadsrum, framför allt i vy 1 - Tunafors front mot vattnet och innebär risk för negativa konsekvenser. Förslaget innebär ytterligare en uppstickande volym över taknocken för Tunafors vilken innebär en viss skalförskjutning. Förslaget bedöms dock inte konkurrera ut Tunafors och uttryck 1800-talets industriexpansion, där Tunafors fortsatt bedöms utgöra ett bärande blickfång från vattenrummet.

### **Råd för fortsatt planarbete**

- För att knyta an till Zetterbergsgatans bärande karaktär bör högdelen skjutas in ett par meter från gatan och förgårdsmark tillskapas.
- För att minska uttrycket av föreslagana balkonger mot gaturummet, reducera antalet alternativt placera in mot gården.
- Viktigt för upplevelsen att fasaderna får ett välgestaltat uttryck. Idag är det vanligt med synliga skarvar mellan fasadelement, detta bör undvikas och föras in i planen, framför allt ifall framtida byggnad som uppförs blir i puts.
- Ventilation bör placeras inom befintlig byggnadskropp. Alternativt behöver det tydligt framgå hur dessa får placeras och utformas, då detta kan få stor inverkan på byggandens påverkan på värdebärande vyer, speciellt Vy 1.
- För Tunafors front mot vattnet hade det varit positivt om högdelen höjd inte sticker över nockhöjden.

## Påverkan på värdebärande siluetter och vyer i koppling till riksintresset och utredningsområdet Förvaltaren 2



### 1. Siluett och blickfång - Tunafors

Tunafors är en bärande del av stadsbilden invid Eskilstunaån och Tunafors blir även ett blickfång från Zetterbergsgatan som går norr om fastigheten Förvaltaren 2. Utifrån den visuella upplevelsen är Tunafors en bärande del av uttrycket för industristaden Eskilstuna.

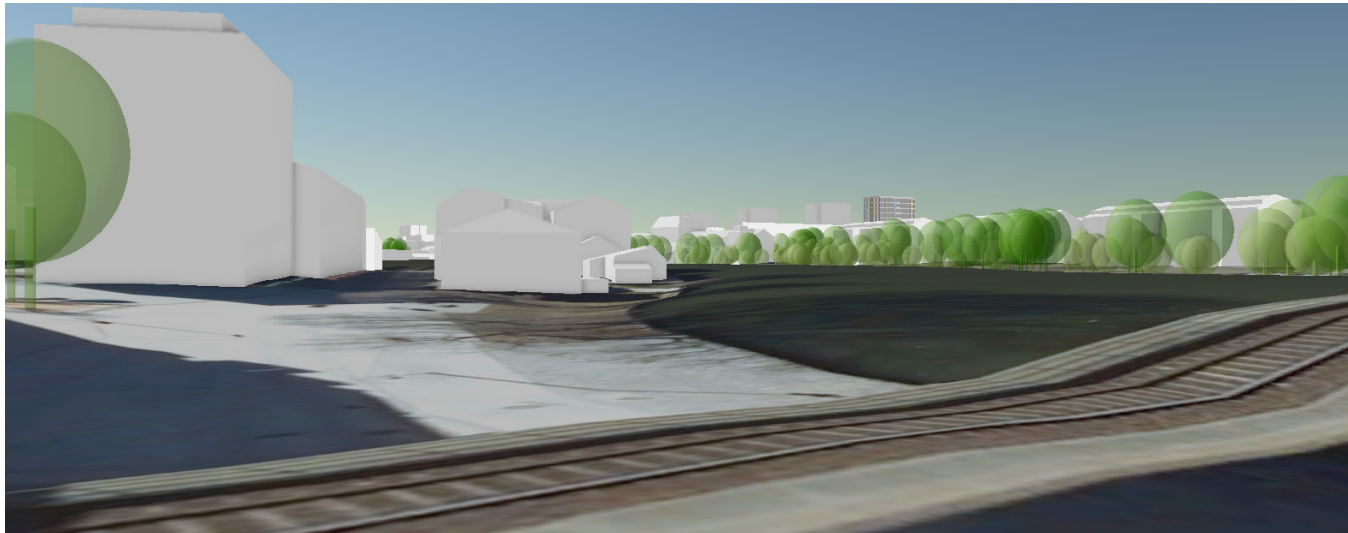
*(Mycket höga upplevelsevärden)*

#### **Påverkan och effekt:**

Föreslagen högdelen (A) kommer att bli synlig i siluetten och innebära en viss skalförskjutning och delvis minskad upplevelse av Tunafors siluett sett från Köpmangatan på andra sidan ån. Siluetten påverkas idag av höghusen inom Kv. Förvaltaren 1 där förslaget innebär ytterligare en uppstickande volym över taknocken för Tunafors. Dock bedöms mittskeppet på Tunafors fortsatta utgöra den dominerande volymen, vilket är positivt ur kulturmiljöhänseende och möjligheten att uppleva Tunafors som uttryck för 1800- och 1900-talets industriutveckling i Eskilstuna..







## 2. Vyn från Kyrkbron

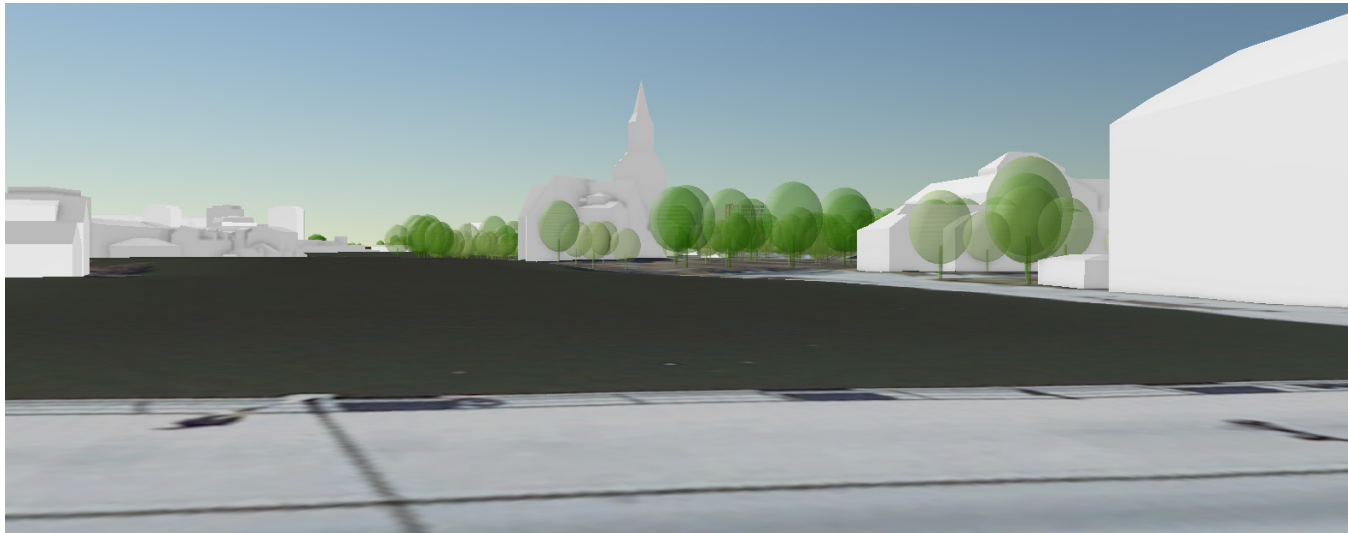
Mellan Fors kyrka och Gamla staden går Kyrkbron och intill i ett något högre läge järnvägsbro. Bron ligger i ett centralt läge inom riksintresset där Fors kyrka och Gamla staden utgör uttryck för stadens äldre historia - medeltidens tätorsbildning. Mot söder får man en vid vy över årummet, där Tunafors gamla industrimiljö och kraftstation blir en bärande del i stadsbilden. Östra sidan präglas av bebyggelse med rester efter äldre handels- och hantverksgårdar och stadsutbyggnaden från 1900-talets byggnad söder om järnvägen. Västra sidan präglas förutom av Tunafors av grönska i form av parkstråk som går längs åstranden. I denna vyn finns inga avvikande tillägg i stadsbilden vilket bidrar till en hög historisk läsbarhet. *Vyn utgår från perspektivet från marken, en vypunkt från järnvägsbron som innebär ett nytt perspektiv mot årummet söderut och denna vy bör också studeras, då upplevelsen från tåget möjliggör upplevelsen av riksintresset. (Mycket höga upplevelsevärden till höga upplevelsevärden)*

### **Påverkan och effekt:**

Från Kyrkbron kan föreslagen högdal bli visuellt synlig vintertid med hänseende till avlövning, där idag parken utgör en grön ridå mot vattnet, sett från gångbron. Från järnvägsbron som ligger högre upp kommer föreslagen högdal att skönjas. Högdelen bedöms inte utgöra ett dominerande inslag i vyn från Kyrkobron och bedöms inte innebära en skalförskjutning eller konkurrera med riksintressets bärande värden och uttryck.







### 3. Vyn från Rådhusbron 360-graders perspektiv på historien

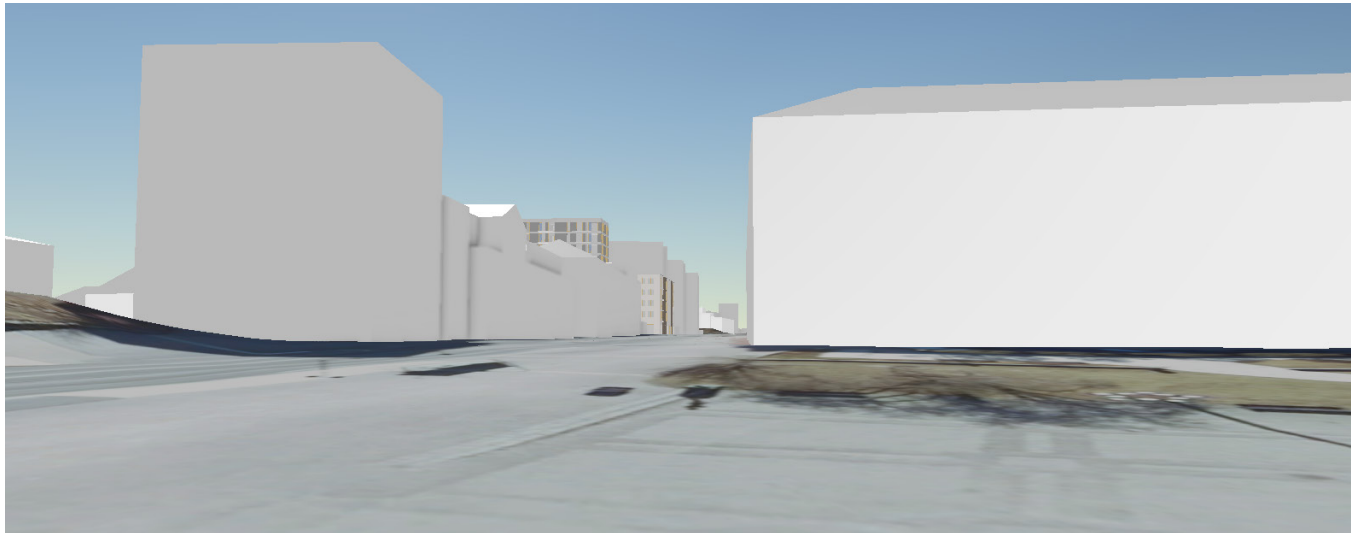
Från Rådhusbron får man en 360 gradersvy av Eskilstuna stad där stora delar av riksintressets bärande värden och uttryck kan upplevas. Det är Kungsgatan som går genom rutnätsstaden och kopplar samman Gamla staden på åns östra sida. Blickar man mot syd/sydväst skapas en vy som visar på stadens äldre tidslager med Gamla staden på östra sidan och Fors medeltida sock-enkyra på Västra, här blir kyrktornet ett tydligt blickfång i stadsbilden. Kyrkans torn kan skönjas från många plat-ser i staden och har sedan medeltid varit ett landmärke. I denna vyn finns inga avvikande tillägg i stadsbilden vilket bidrar till en hög historisk läsbarhet. **(Mycket höga upplevelsevärden)**



#### ***Påverkan och effekt:***

Från Rådhusbron kan konstateras att förslaget inte kommer bli visuellt synligt i stadsrummet.





#### 4. Vyn från Järntorget - Nyfors

Från den öppna torgbildningen vid Järntorget och siktlinjen längs med Tegelbruksgatan kan man uppleva den mer utpräglade kvartersstrukturen med bebyggelsen längs med gatan mot Nyfors. Här syns senare utbyggnad av stadsplanen från 1927 genom modernismens höghus. (*Måttliga upplevelsevärden*)

#### ***Påverkan och effekt:***

Från Järntorget kommer förslaget att bli synligt i vyn. Förslaget bedöms dock inte inneära en sådan avvikelse i stadsrummet och längs med Tegelbruksgatan att upplevelsen av anslutande kvarter minskar.





### 5. Vy från Tegelbruksgatan mot Förvaltaren 2

Från den gröna kil som går ner från Kajerdparken invid Tegelbruksgatan skapas en vy över stadsrummet kring korsningen Tegelbruksgatan/Zetterbergsgatan och mötet mellan olika tidsepoker i stadsutbyggnaden på Västermalm. I fonden skönjas Fors kyrktorn som, bidrar till läsbarheten av var staden ansluter, detta till följd av att Förvaltaren 2 idag är obebyggd. *(Måttliga upplevelsevärden)*

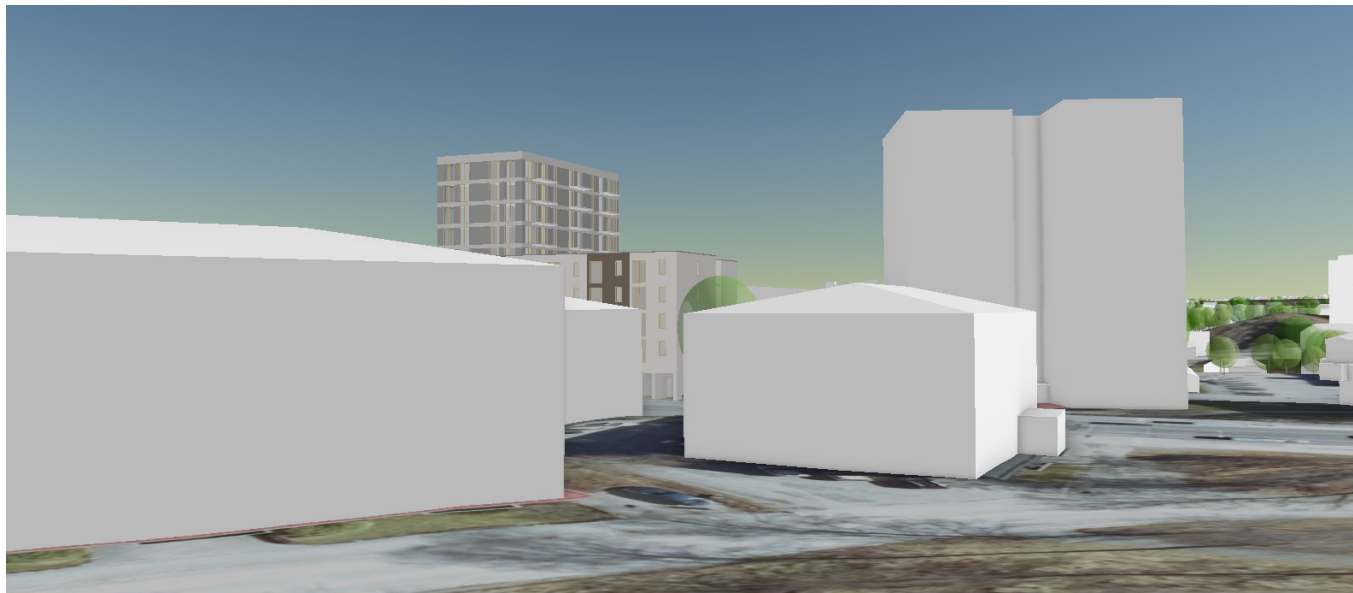
#### **Påverkan och effekt:**

Förslaget innebär en förändring i stadsrummet kring korsningen Zetterbergsgatan/Tegelbruksgatan genom att den idag obebyggda tomten exploateras och bebyggs med större byggnadsvolymer. I denna vy sker en varierad påverkan. Tomten är en del av västers äldre stadsplan, och att tomten bebyggs är positivt ur denna aspekt, där Förvaltaren 2 idag saknar funktion. Gatan får en mer stadsmässig karaktär som ansluter mot kvarteret Fuchsian på andra sidan Zetterbergsgatan.

Genom att tomten idag är obebyggd skapa en vy där upplevelsen av olika utbyggnadsepoker är möjlig att uppleva och utläsa samt Fors kyrktorn som bidrar till läsbarheten var staden börjar, vilket nu inte blir läsbart från denna vy.







## 6. Vy från Kajerdparken

Kajerdsparken var redan inplanerad i stadsplanen från 1907 och dagens form fick parken i 1927 års stadsplan. Parken ligger på en naturlig höjd med inslag av berg i dagen, planerade gångar och grönska. Från höjden skapas vid vy mot omgivande landskap och möjlighet att uppleva Västermalms bebyggelsekaraktär. Sommartid när träden är lövade blir sikten mer begränsad, speciellt ut mot området mot Förvaltaren 2. (*Måttliga upplevelsevärden*)

### ***Påverkan och effekt:***

Förslaget innebär ett nytt tillskott i vyn sett från Kajerdparken och innebär en viss negativ påverkan och möjlighet att uppleva det omgivande stadslandskapet.



Kontaktuppgifter

Sweco Sverige AB | Göteborg

Sweco Architects

[www.sweco.se](http://www.sweco.se)

Moa Andersson

Tel: +46 70xxxx

Mejl: [moa.andersson@sweco.se](mailto:moa.andersson@sweco.se)