

Kalmar kommun
Samhällsbyggnadskontoret
391 26 Kalmar

SAKKUNNIGHETSUTLÅTANDE GÄLLANDE KULTURVÄRDEN AV BRYGGHUS TILLHÖRANDE CARLSBERGSVILLAN, NÖTSKRIKAN 3, KALMAR

Kalmar kommun planerar att uppföra en ny ishall i anslutning till Carlsbergsvillan på fastigheten Nötskrikan 3. I samband med projekteringsarbetet kom det fram att grundläggningsarbeten berör ett äldre brygghus tillhörande Carlsbergsvillan. Samhällsbyggnadskontoret i Kalmar kommun har därför gett BYGGKULT uppdrag att lämna ett sakkunnighetsutlåtande huruvida en rivning av brygghuset är förenlig med Plan- och bygglagens (PBL) krav på varsamhet av kulturhistoriskt värdefull byggnad

Åtgärderna kontrolleras och bedöms enligt:

- Förutsättningar för rivningslov (9 kap. 34§ PBL).
- Varsamhetskravet (8 kap. 17§ PBL).
- Förbudet mot att förvanska en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (8 kap. 13§ PBL).
- Kravet på hänsyn till stads- och landskapsbilden och platsens natur- och kulturvärden (2 kap. 6§ första stycket 1 PBL).
- Kravet om att bebyggelseområdets särskilda värden ska skyddas (2 kap. 6§ tredje stycket PBL).
- Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområde (MB 3 kap. 6§).
- Kulturmiljölagens inledande bestämmelser (1 kap. 1§).

UTLÅTANDE

Brygghuset på Carlsberg uppfördes under 1800-talets första hälft och representerar en tidigare vanlig byggnadskategori som numera har blivit sällsynt, inte minst i stadssammanhang (se bifogad värdebeskrivning). Brygghuset är väl bevarat både exteriört och interiört och kan beskrivas som en oförvanskad empirbyggnad med höga arkitektoniska kvaliteter. Brygghuset uppfyller därför kriterierna för särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL (BBR 1:2213). Brygghuset utgör dessutom en väsentlig del av bebyggelsemiljön på Carlsberg som i sin helhet bör betraktas som särskilt värdefull miljö, värd att bevara.

Den sammantagna bedömningen är att en rivning av brygghuset inte är förenlig med 9 kap. 34§ PBL. En rivning av brygghuset skulle inte enbart innebära förlusten av en byggnad med höga kulturhistoriska värden utan dessutom försvaga Carlsbergsvillans läsbarhet som tidigare sommarnöje. Därmed skulle även de höga kulturhistoriska värdena i den sammanhållna bebyggelsemiljön minska. En rivning av brygghuset är därför inte förenlig med plan- och bygglagens varsamhetskrav av kulturhistorisk värdefull byggnad (PBL 8 kap. 13 §, 8 kap. 17§, 2 kap. 6§ första stycket 1, 2 kap. 6§ tredje stycket, MB 3 kap. 6§, KML 1 kap. 1§).

För att riva denna byggnad krävs välgrundade motiv utifrån en saklig teknisk beskrivning där det även redogörs för alternativa lösningar vid uppförandet av en ny ishall där brygghusets bevarande står i fokus. När dessa underlag är upprättade och om samhällsbyggnadsnämnden i sammanvägningen av enskilda och allmänna intressen finner att rivning är det riktiga alternativet, bör det, i god tid före rivningen, utföras en byggnadsantikvarisk förundersökning (BBR 2:311). I denna förundersökning bör det ingå fördjupade arkivstudier, uppmättningsritningar, detaljstudier och riklig bilddokumentation. Byggnadsantikvarisk förundersökning är viktig att göra när kulturhistoriskt värdefulla byggnader utsätts för rivning.

Vid rivningsanmälan bör kontrollplanen ta hänsyn till återbruk av de värdefulla detaljerna, bland dessa räknas fönster, dörrar, kalkstenstrappsteg, vattenkranar, gjutjärnsventiler, takstolar, taktegel mm.

Med vänliga hälsningar



Katja Meissner

Cert. Sakkunnig avseende kulturvärden (behörighet K)

Behörighetsnr. C000608

BILAGA

Carlsberg, kulturhistorisk värdebeskrivning. Rapport 2019:10.