Bruket 8, Wargöns bruk/Holmen paper - Kulturhistorisk utredning

Vargön, Vänersborgs kommun







Slutleverans 2021-11-11

BESTÄLLARE

Vänersborgs kommun

Beställarens kontaktpersoner:
Planeringsingenjör Marie Karlsson
Stadsarkitekt Martin Staude
Plan- och bygglovschef Annika Karlsson

KONSULT

WSP Sverige AB
411 40 Göteborg
Besök: Ullevigatan 19
Tel: +46 10 7225000
WSP Sverige AB
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
www.wsp.com

Författare:
Bebyggelseantikvarie Adam Augustsson, WSP

Texter och skisser med utvecklingsförslag:
Landskapsarkitekt Lina Lo Gillefalk

Innehåll

SAMMANFATTNING 4
Bedömning av planbestämmelser.....4
Konsekvenser av scenarier.....4
Vidare utredning och framtagande av skissförslag.....4

INLEDNING 5
Bakgrund.....5
Syfte och förutsättningar.....5

HISTORIK 8
Översikt.....8
Kronologi bebyggelse.....11

KULTURHISTORISK BESKRIVNING OCH BEDÖMNING 14
Portvakt och huvudkontor.....14
Antikvariska rekommendationer.....17

BEDÖMNING AV PLANBESTÄMMELSER ...21

ÖVRIGA KULTURMILJÖVÄRDEN.....22

SCENARIER 26
Återställning till ursprungligt utseende26
Ruin i landskapet.....27
Bevara och bygga vidare.....28
Rivningsalternativ 1.....30
Rivningsalternativ 2.....31

KÄLLFÖRTECKNING.....32

BILAGA 1 - SKISSFÖRSLAG
Bevara och bygga vidare
Rivningsalternativ 1

SAMMANFATTNING

Bedömning av planbestämmelser

- Rivningsförbud (q1): Mot bakgrund av det goda skicket hos grund, stomme och fasader så bedöms de kulturhistoriska värdena vara till stor del bevarade och rivningsförbudet bedöms därmed fortsatt gälla.
- Förvanskningsförbud (q2): Rivningsförbudets omfattning innebär att en påbyggnad/tillbyggnad är möjlig så länge särarten hos bevarade delar bibehålls. Nybyggnadskrav gäller för tillägg, dessa ska inte räknas som reparation enligt q2 i befintlig detaljplan.
- Varsamhet (k) vid ombyggnad: Varsamhetskravet bedöms fortsatt gälla för reparation av bevarade delar. Ursprungliga delar får inte förändras och ska underhållas så att dess särart bevaras. Sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär ska användas.

Konsekvenser av scenarier

Återställning

- Konsekvenserna bedöms som positiva ur kulturhistorisk synvinkel då såväl historiskt utseende som funktionen som byggnad återställs. Alternativet bedöms dock som sämre ur ett långsiktigt användarperspektiv. Andra funktioner än kontor blir svåra att genomföra.

Ruin i landskapet

- Konsekvenserna bedöms som negativa då byggnadens fortsatta användning bedöms ha stor betydelse för förståelsen av dess historiska funktion i området.

Bevara och bygga vidare

- Mot bakgrund av kontorsbyggnadens nuvarande tillstånd med stora skador från branden, bland annat helt raserat tak, bedöms utvecklingen som positiv för kulturmiljön. Alternativet ger möjlighet till ett tillvaratagande av kulturmiljövärden samtidigt som dessa befintliga värden kan ha positiv inverkan hos det framtida området.

Rivningsalternativ 1 - rivning av kontor och bevarande av portal

- Konsekvenserna bedöms som måttliga eller stora negativa ur kulturhistorisk synvinkel då kontorsbyggnaden rivs som är mycket värdefull, dels som byggnad betraktat, dels i sin egenskap av blickfång från entréstråket i öster. Måttliga eller stora beror på hur väl portalen integreras/ges betydelse i det nya området. Portalens entrémotiv bevaras med alternativet och kan, väl utfört, fortfarande bli ett nav i området.

Rivningsalternativ 2 - rivning av kontor och flytt av portal till ny plats

- Konsekvenserna bedöms som måttliga till stora negativa ur kulturhistorisk synvinkel med samma motivering som rivningsalternativ 1 med tillägget att det sammanhang som portalen skapar här försvinner helt på platsen. Portalen betraktas av flera lokalbor som symboliskt viktig och det är värdefullt att den finns kvar genom alternativet. Förutsättningarna betraktas som bättre för portalen att kunna underhållas och ”brukas” på denna nya plats än i rivningsalternativ 1.

Vidare utredning och framtagande av skissförslag

- Scenarierna Bevara och Bygga vidare samt Rivningsalternativ 1 har bedömts som relevanta att utreda vidare i detta arbete. Skissförslag med referensbilder för dessa utvecklingar har tagits fram. Se avsnitt Scenarier samt Bilaga 1.

INLEDNING

Bakgrund

Efter nedläggningen av Wargöns bruk inom Holmenkoncernen som skedde 2009 har större delen av industribebyggelsen på halvön rivits, förutom det gamla huvudkontoret från 1888 (ombyggt 1942) samt bredvid det portalen från samma tid som fungerat som entré till bruksområdet.

Efter nedläggningen togs en detaljplan fram för området som specificerade att kvarvarande byggnader inte fick rivas.

År 2020 brandskadades huvudkontoret kraftigt. En teknisk rapport visar att

- takkonstruktioner är helt förstörda.
- i den ursprungliga delen är båda våningsplanen i trä helt utplånade.
- den tillbyggda delens stomme i betong har enbart ringa skador.
- utvändigt murverk är i mycket god kondition, endast lokala frostsprängningar.

Slutsatsen i rapporten var att det fanns ett stort värde i kvarvarande delar som gör en renovering av huset fullt möjlig.

Den tekniska rapporten angav rekommendationen att takpresenning skulle läggas på byggnaden för att förhindra ytterligare skador. Detta gjordes inledningsvis men har därefter felaktigt tagits bort. Det är av yttersta vikt för byggnadens fortbestånd att presenningen återuppsätts, tills eventuella renoveringsåtgärder har beslutats och påbörjats.

Syfte och förutsättningar

Ändring av detaljplan

- Syftet med ändringen av detaljplanen är att pröva om det är möjligt att ta bort bestämmelsen om rivningsförbud som gäller för byggnader på fastigheten.
- Efter branden i Huvudkontoret ses byggnaden som en belastning med nuvarande bestämmelser, vilket gör fastigheten svårsåld och den planerade utvecklingen till Wargöns Innovations- och industripark förhindras.
- Som underlag för ändring av detaljplan behövs en kulturhistorisk utredning.

Gällande planbestämmelser för kontorsbyggnaden

- k: byggnadens exteriör skall underhållas så att dess karaktärsdrag beaktas. Vid ombyggnad/reparationer av fasader, tak, fönster, dörrar och andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär.
- q1: Byggnaden får inte rivas.
- q2: Utformning av byggnadens ursprungliga exteriör får inte förändras. Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. Vid reparationer av fasader, tak, fönster, dörrar, skorstenar eller andra byggnadsdetaöjer ska ursprungliga material och arbetsmetoder användas.

Metod

Avgränsning av utredning

Mot bakgrund av detaljplanens syfte som industriområde har följande avgränsning gjorts av möjliga framtidsscenarier:

- ej aktuellt att bevara området som ett öppet parklandskap för allmänheten
- Scenarierna ska ha som utgångspunkt att befintliga rester av betongfundament, kajer m.m. efter den rivna bebyggelsen kommer att försvinna
- Därmed är det huvudkontoret, porten och deras sammanhang i området som är huvudfokus för denna utredning.
- Dock skulle exempelvis den tidigare bebyggelsestrukturen som stråk, bebyggelsemönster och bebyggelsevolymer kunna fungera som en utgångspunkt i utformning av det kommande industriområdet, dock fortfarande med primär utgångspunkt hur de kvarvarande värdena genom byggnaderna - huvudkontoret och porten - fortsatt kan upplevas som en central del i, integreras i, området. Byggnadernas synlighet och visuella samband från olika delar i miljön blir därmed viktiga i ett kommande scenario, utöver det självklara;
- att byggnadsmaterial och tekniker - exv murverket - bibehålls samt att komplettering/ renovering sker på ett varsant sätt.

Kulturhistorisk beskrivning och bedömning

Avsnittet omfattar en kortare historik - hur miljön har utvecklats fram till idag.

Därefter görs en beskrivning av kvarvarande spår (kulturhistoriska värden) av denna utveckling med fokus på arkitektur, bebyggelsestruktur, och visuella samband kring huvudbyggnad, portal och portvaktshus.

Kulturhistorisk bedömning

För att kunna prioritera bland områdets kulturhistoriska värden görs en kulturhistorisk beskrivning och bedömning baserat på vilken samhällelig företeelse det representerar. Bedömningarna görs i form av en gradering av värdet

Gradering

- Lågt: Byggnadsdelen/strukturen är förvanskad och kan rivas bort/bytas ut mot nytt utförande.
- Medel: Byggnadsdelen/strukturen har kvar en tydlig ursprunglig karaktär men har genomgått förändring, alternativt har mindre betydelse för byggnadens kulturhistoriska värde. Åtgärdsförslag för kulturhistoriska värden innebär att karaktären/strukturen bör bibehållas. Befintligt material kan bytas om funktion och behov kräver det men nytt material/utförande behöver ske med utgångspunkt i befintliga värden. Hur det kan göras beskrivs i åtgärdsförslag.
- Högt: Byggnadsdelen har en ursprunglig karaktär med liten förändring. Materialet bör bevaras och byggnadsdelen bör fortsatt spela en central roll visuellt i det framtida området.

Antikvariska åtgärdsförslag

- Med utgångspunkt i den kulturhistoriska bedömningen samt syftet med detaljplanen tas det fram antikvariska åtgärdsförslag som grund för framtagande av framtidsscenarier.
- Åtgärdsförslagen är rekommendationer för hur kulturvärdena på bruksområdet kan bibehållas inom ramen för den framtida planeringsinriktningen för området.

Scenarier och konsekvenser

I en workshop har WSP tillsammans med kommunens tjänstepersoner tagit fram olika utvecklingsscenarier för området. WSP har organiserat workshopen och sammanställt resultatet.

Scenarierna som tas fram under workshopen konsekvensbedöms i denna utredning.

Vilka möjligheter finns att återställa huvudbyggnaden?

- Som ursprung? Vad händer då med värdena?
- Delvis?
- Vilka värden finns kvar eller går att återställa?

Vad skulle en rivning av huvudbyggnaden innebära?

- Vad är konsekvenserna?
- Vad händer med porten? Går den att flytta? Vad behöver den för omgivning?
- Hur ”markeras” kulturvärdet på platsen?

Finns det andra alternativ att tillvarata de kulturhistoriska värdena på platsen?

- Bygga vidare? T.ex. kan byggnaden utvecklas för att vara positiv för området?
- Låta stå? (ruin)
- Återanvända på annat sätt?

Utvecklingsförslag

Mot bakgrund av konsekvensbedömningarna av scenarierna har gestaltningskompetens tagit fram skissförslag över möjliga utvecklingar av kontorsbyggnad samt portal och dess närmaste omgivning.

HISTORIK

Översikt

Namnet Vargön förekommer i skriftliga källor första gången på 1500-talet, då var ön en del av herrgården Ronnums marker. 1847 köptes herrgården av Nils Ericson. Tillsammans med sönerna startade Ericson ett träsliperi på platsen 1869. Detta var den tredje massafabriken att anläggas i Sverige. För kraftförsörjningen anlades en kanal mellan ön och fastlandet samt en bro som ledde in till bruket. 1873 startades papperstillverkningen och företaget omvandlades till Wargöns aktiebolag. De kommande decennierna startades sulfattillverkning och sulfittillverkning.

I början av 1900-talet var Wargöns bruk ett av norra Europas största skogsindustriföretag. Elektriciteten som levererades till bruket var mer än vad bolaget behövde. För att utnyttja detta anlades ett smältverk strax norrut (vilket utvecklats till dagens Vargön Alloys) för tillverkning av ferrolegeringar.

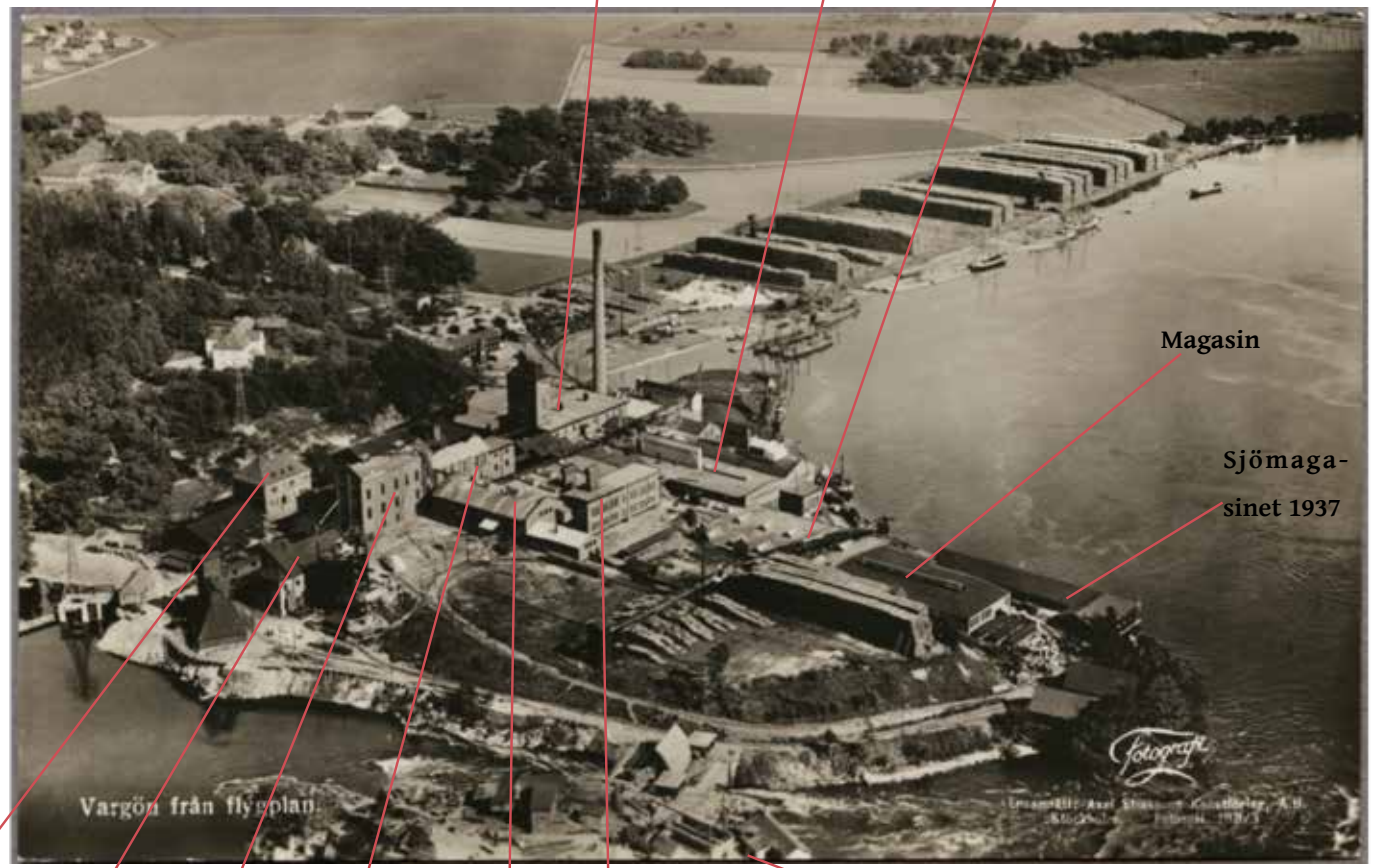




Verksamheten fortsatte att expandera och vid början av 1950-talet hade företaget drygt 1800 anställda. Under 1900-talets första hälft hade ett samhälle vuxit fram i anslutning till bruket med bostadshusområden och centrumbebyggelse.

1969 delades smältverket och pappersbruket upp. Smältverket drevs nu av Vargön Alloys, medan pappersbruket drevs av Holmen Paper.

Successiva utbyggnader av massafabrik och pappersbruk fortsatte fram till 2003. Bruket lades ned 2009. I samband med detta gavs en bok ut ”Wargön, människorna och bruket”. En kulturhistorisk dokumentation togs även fram av Västarvet (Lars Bergström, 2009), som detta avsnitt är baserat på.



Flygfoto över bruksområdet från 1933. Järnvägsmuseets arkiv.



Flygfoto över bruksområdet, ca år 2000. Foto: Holmen Paper AB. Hämtat från Kulturhistorisk dokumentation, Västarvet/Lars Bergström 2009.

Kronologi bebyggelse

Nedan punktas anläggningens kronologiska utveckling upp. Huvudkontoret markeras med fet stil.

1800-tal

- 1847: Rånnums och Nygårds säterier köps av kanal- och järnvägsbyggaren Nils Ericson. Det brännvinsbränneri som fanns på platsen byggs om till cementgjuteri, starten på den industriella utvecklingen på Vargön.
- 1869: Nils Ericson och hans tre söner anlägger ett träsliperi för tillverkning av trämassa på Vargön. För kraftförsörjningen anlades en öppen kanal mellan fastlandet och ön. Nu uppförs den järnbro som ledde in till bruksområdet.
- 1873: Papperstillverkningen startas. Familjeföretaget omvandlas till aktiebolaget Wargöns AB.
- 1888: Enligt uppgift uppförs det ursprungliga **huvudkontoret**. En järnbro över kanalen som skiljde Vargön mot landområdet österut anläggs och löpte fram till portvaktshuset.
- 1890: Wargöns AB blir ett s.k. integrerat bruk med både papperstillverkning och sulfitmassatillverkning (slipmassa). Slipmassa är råvara vid papperstillverkning.
- 1897 revs det gamla sliperiet och på platsen uppfördes en byggnad som blev mekanisk verkstad och tekniskt kontor. Ett nytt sliperi uppfördes på den västra älvstranden.

1900-tal

- 1912 anlades ett smältverk för framställning av ferromangan, kiselmangan och kiseljärn - metallegeringar som gav stål hårdhet och skydd mot korrosion. Nu bestod brukets verksamhet i huvudsak av två delar - pappersbruk och smältverk.
- 1916: Rånnums herrgård köps av Wargöns AB som använde huvudbyggnaden som brukshotell och mäss.
- 1916-1917: **Huvudkontoret** genomgår första ombyggnaden. Tornet tas bort och kontoret byggs på en våning. På gaveln installeras Rånnums herrgårds gamla stallklocka.
- 1918: En stor brand gör att större delen av bebyggelsen förstörs. Vid återuppbyggnaden uppförs flera byggnader som sedan står kvar fram till 2009; mälderiet/holländeriet, vattentornet, pappersmaskin med anslutande f.d. sorter- och packsal, sliperi, ångcentral, fabriksskorsten i tegel, kokeri. De nya bygg-



Entrén till bruksområdet i början av 1900-talet. Huvudkontoret hade ett torn på den södra sidan. Vänersborgs museums arkiv.



Entrén till bruksområdet efter branden 1918. Kontoret byggs på en våning och får sitt valmade tak. Vänersborgs museums arkiv.

naderna var i allmänhet uppförda i tegel med stommar av betong och järnbalkar.

- 1930-tal: Tillverkning av lignin startar på bruket. Lignin framställs av sulfitlut, en biprodukt vid sulfitmassatillverkning.
- 1937: Ett stort magasin uppförs längst ut på halvön i områdets södra del, kallat ”Sjömagasinet”.
- 1933-1942: Den strömfåra som skilje Vargön från fastlandet läggs igen. Ett öppet stråk/gata uppkommer i nord-sydlig riktning.
- 1943: **Huvudkontoret** förlängs norrut och huvudingången ordnas mot öster med en öppen entréyta med planteringar framför.
- 1950: Syratornet i massafabrikens norra del uppförs, helt i betong, som anläggningens högsta byggnad förutom skorstenen. Syratornet används som landmärke genom skyltning i neon med namnet ”Wargön”.
- 1953: Renseriet uppförs, helt i betong. Byggnaden blir kännetecknande för området med dess långsmala komplex med fyra betongsilos, torn och lång transportör till kokeriet.
- 1957: Ett nytt pumphus uppförs vid älven norr om massafabriken
- 1960: En stor hallbyggnad för papperstillverkning uppförs i områdets östra del, inrymmande pappersmaskin 5 (PM 5). Byggnaden tillbyggs 1971-1972. En transportör leder över till den samtida uppförda arksalen där pappersarken beskärs. Här uppförs även magasin för lagerhållning av färdiga ark innan transport.
- 1969: Smältverket övergår i Vargön Alloys ägo. Pappersbruket tas över av Holmen Paper.
- 1971: Ny ångcentral uppförs.
- 1972: Wargöns AB startar produktion av trähaltigt bestruket papper, som används för tillverkning av tidsskrifter, kataloger och reklamtryck.
- 1990: Holmen säljer Lignin-delen till ett norskt företag som fortsätter verksamheten i namnet Lignotech.



Entrén till bruksområdet på 1930-talet. Vänersborgs museums arkiv.



Entrén till bruksområdet på 1940-talet, efter förlängningen av kontorsbyggnaden mot norr samt anordnade av huvudentré mot öster med en fritrappa. Vänersborgs museums arkiv.

KULTURHISTORISK BESKRIVNING OCH BEDÖMNING

Portvakt och huvudkontor

Grund och sockel

- Beskrivning: Grundläggning av naturstensmurar. Sockel av tuktade granitstenar.
- Bedömning: Högt kulturhistoriskt värde.
- Motivering: Avspeglar ursprunglig utformning från 1888 som byggdes vidare på vid ombyggnad 1942. Naturstensmurens synlighet avspeglar också den ursprungliga höga naturstensgrunden som kantade kanalen, och som idag finns kvar under marknivån.

Stomme, fasader och väggar

- Beskrivning: Stomme av tegelmurverk i rött tegel inklätt med rött förbländertegel ned till sockeln. Svagt utskjutande lisener i gult tegel inramar varje fasadsektion. Gesimser avdelar horisontellt; gördelgesimsen har tandsnitt och kransgesimsen utgörs av kraftigt utkragande gula tegelstenar i trappstegsmönster. Ovanför fönster är stickbågsvalv av kilformat formtegel. Fönsterbänkar är i kalksten.
- Beskrivning tillbyggnad: Ombyggnaden/tillbyggnaden är utförd helt i samma stil, enda lilla skillnaden märks i tegelstenarnas kulör som har en något mindre varierande bränning.
- Bedömning: Högt kulturhistoriskt värde.
- Motivering: Avspeglar ursprunglig utformning från 1888 som byggdes vidare på vid ombyggnad 1942.

Bjälklag och takkonstruktion

- Beskrivning: Den ursprungliga delens bjälklag av träbalkar är helt förstörd efter branden. Tillbyggnadens pelar-balk-stomme i betong är i gott skick. Takstolar och taktäckning är helt förstörda efter branden.
- Bedömning: Lågt kulturhistoriskt värde.
- Motivering: Till stora delar är byggnadsdelen förstörd.







Muröppningar, fönster och portar

- Beskrivning: Fönster är i många fall förstörda vid branden. De som finns kvar bedöms vara insatta på 1940-talet och utgörs av kopplade fönster av olika typer - den vanligaste är T-postfönster i tre lufter.



- Bedömning: Muröppningar har högt kulturhistoriskt värde. Fönster och portar har lågt kulturhistoriskt värde.
- Motivering: Fönster och portar är till stor del förstörda.

Samlad arkitektur - exteriört

- Beskrivning: Portvakten tillsammans med huvudkontoret och tekniska kontoret (rivet) har sedan 1800-talets slut utgjort representativ front och huvudentré till bruksområdet.
- Bedömning: Högt värde
- Motivering: Funktionen signaleras av de påkostade fasaderna med mönstermurning och lisenindelning i gult tegel, liksom portvaktens portal med fronton som ringar in Wargön ABs logotype. Huvudkontoret och portvaktens portal är de tydligaste konstruktionerna som finns kvar idag, som rester av den omfattande bebyggelse som fanns på området. Portalen och huvudkontoret är mycket karaktäristiska för det sena 1800-talets industriarkitektur i tegel. De gemensamma karaktärsdragen gör att portal och huvudkontor framträder som en samlad komposition.
- Åtgärdsförslag: Den övergripande arkitekturen i bevarade delar bevaras. Vid eventuell tillbyggnad/påbyggnad utgå från att den ursprungliga byggnadsdelen fortsatt ska vara dominerande arkitektoniskt.

Övriga detaljer

- Beskrivning: Balkong i form av betongplatta med smidesräcke.



- Bedömning: Högt värde.
- Motivering: Markerar VDn:s kontor uppe i andra våningens mittparti som vänder sig mot entrén i öster.

Utemiljö

- Beskrivning: Entréplats framför byggnaden med en planterad rundel. Parkstruktur med buskar och inramande stödmurar av murade tuktade granitstenar.

- Bedömning: Den öppna entréytan: Högt värde. Parkstruktur: Måttligt värde
- Motivering: Den öppna entréytan har stor betydelse för upplevelsen av huvudkontoret med fritrappa samt portvakten. Parkstrukturen är igenvuxen men rundeln bidrar till karaktären av entré.

Interiör

Interiört är mycket lite bevarat bortsett från övergripande planlösning samt den bärande stommen i 1942 års tillbyggnad.





Antikvariska rekommendationer

- Grund, stomme, fasader: Mot bakgrund av teknisk undersökning av grund, stomme och fasader bör dessa byggnadsdelar bevaras.
- Fönster: Nya fönster sätts in som har samma indelning, proportioner, mått och kulör som befintliga.
- Arkitektur - tillbyggnad/påbyggnad: Den tydliga avslutningen uppåt hos kontoret är viktig att värna bestående av kransgesimsens markanta, mönsterbildande förkroppningar i gult tegel. I övrigt, då bjälklag och tak är kraftigt skadade/helt förstörda, finns det inga direkta värden som kan förstöras av en påbyggnad. Det är positivt om byggnaden kan få ett tak så att det blir en ”fullständig” byggnad igen. Det är viktigt att nuvarande ursprungsbyggnad fortsatt kan uppfattas och kransgesimsen är en naturlig gräns mellan det befintliga och det nya.
- Utemiljö: Öppen entréyta bibehålls liksom det öppna stråket från öster. Befintlig rundel framför fritrappan kan bibehållas/utvecklas som en del av områdets utveckling.
- Interiör: Genom bevarad stomme finns en planlösning att utgå ifrån. Denna bevaras så långt möjligt, men kan ändras om ny användning kräver det. Att hitta en långsiktig funktion för byggnaden ska vara högprioriterat i avvägningen mot interiört bevarande. Ytskikt är helt förstörda. Vid beslut om bevarande av byggnadens interiör bör äldre fotografier studeras för att om möjligt kunna återställa ytskikten i vissa rum.

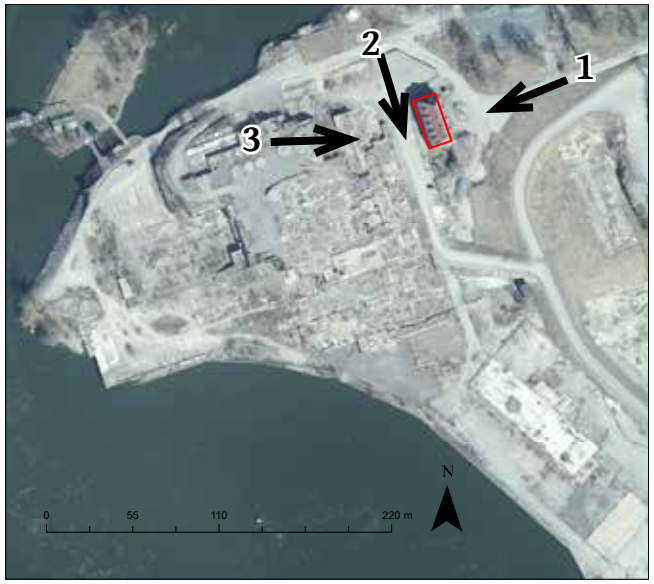
Vyer mot arkitekturen

Vy 1

- Beskrivning: Ett rakt, öppet stråk löper fram till huvudkontoret och portvakten, som på ett tydligt sätt bildar entré för bruksområdet med sin enhetliga arkitektur i tegel med mönstermurningar, lisenindelning och gesimernas mönsterbildande förkroppningar.
- Bedömning: Högt värde.
- Motivering: Portvakten och huvudkontoret bildar fortfarande tydlig entré in till området och berättar därigenom om byggnadernas bakgrund som dominerande målpunkt historiskt på Vargön.
- Åtgärdsförslag: För att karaktären ska bibehållas är öppenheten från öster fortsatt viktig samt att det raka vägstråket fortsatt avslutas i kontorets öppna enrésyta.



(1)

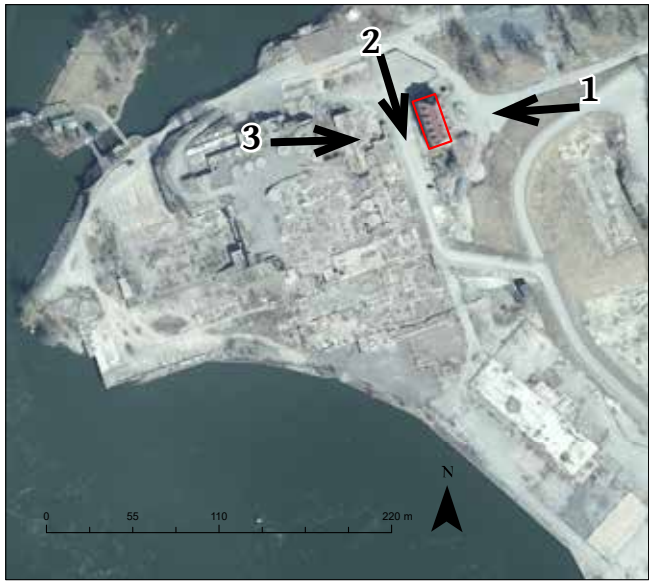


Vy 2

- Beskrivning: Centralt, öppet stråk som haft betydelse som transportstråk inom området. Utgör även bruksområdets gräns mellan den representativa delen i öster och produktionsbyggnaderna i väster. Den stigande topografin mot väster förstärks av ett ”gytter” av fundament, i vyn syns fundament efter kokeri- och sileribyggnaden.
- Bedömning: Högt.
- Motivering: Värdebärande karaktärsdrag utgörs av stråkets sträckning samt det täta avståndet mellan kontoret och resterna av riven bebyggelse.
- Åtgärdsförslag: Ny bebyggelse kan utgå från befintligt långssträckt, tätt uppradat bebyggelsemönster längs stråket. I övrigt är känsligheten liten, värdena kan stärkas av att en tätare bebyggelsestruktur återskapas. Viktigt att huvudkontorets äldre byggnadssätt fortsatt kan avläsas. Materialval och volym hos ny bebyggelse är inte känsligt, utan kan ha en högre skala och avvikande material än kontorsbyggnaden. Det röda teglet alternativt betong skulle kunna vara gångbara nya material med tanke på hur riven bebyggelse i området har sett ut.



(2)

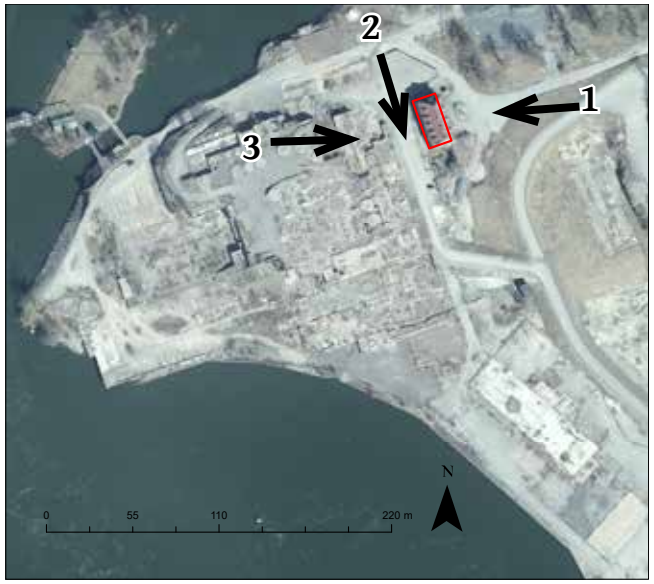


Vy 3

- Beskrivning: Från områdets högsta punkt framträder kontoret på ett intressant sätt. Denna vy har dock inte varit öppen tidigare, utan blockerad av brukets bebyggelse.
- Bedömning: Lågt kulturhistoriskt värde.
- Motivering: Vyn har i sig inget kulturhistoriskt värde. Se vidare under Topografi.
- Härigenom har trasporterna passerat precis utanför kontoret in till området.
- Bedömning: Måttligt kulturhistoriskt värde.
- Motivering: Det runtgående stråket på platta ytor ger en förståelse för rörelsemönster i verksamheten och skapar även god tillgänglighet mellan olika delar av området.



(3)



BEDÖMNING AV PLANBESTÄMMELSER

Nedan följer en bedömning av nuläget - om planbestämmelserna fortfarande är aktuella eller inte, om de kan förändras, samt vad detta innebär för berörda kulturmiljövärden.

Bedömning - rivningsförbud (q1)

- Mot bakgrund av det goda skicket hos grund, stomme och fasader så bedöms de kulturhistoriska värdena vara till stor del bevarade och rivningsförbudet bedöms därmed fortsatt gälla.

Bedömning - förvanskningsförbud (q2)

- Byggnadens långsiktiga bevarande kräver ett fungerande tak. Idag är taket helt förstört i byggnaden. Av denna anledning bedöms det inte strida mot förvanskningsförbudet att bygga upp nya bjälklag och takkonstruktion samt lägga ny taktäckning på byggnaden.
- Då bjälklag, takkonstruktion och taktäckning är helt förstörda - de kulturhistoriska värdena är borta i dessa delar - så bedöms det att nybyggnadskrav ska gälla för dessa delar, avsteg från dessa krav med hänvisning till kulturvärden är inte rimliga. Nya tillägg ska därmed inte gälla som reparation enligt q2 och därmed är det inte ett krav att använda ursprungliga material och arbetsmetoder i exv en påbyggnad.
- Rivningsförbudets omfattning innebär därmed att en påbyggnad/tillbyggnad är möjlig så länge särarten hos bevarade delar bibehålls. Se vidare under varsamhet - påbyggnad/tillbyggnad.

Bedömning - varsamhet (k) ombyggnad

Dock bedöms k fortsatt gälla för bevarade delar - grund, stomme och fasader. Detta innebär att:

- Byggnadens ursprungliga delar får inte förändras och ska underhållas så att dess särart bevaras.
- Vid reparation skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär.
- Delar som är förstörda; ytskikt, golv m.m. får bytas ut.

Bedömning - varsamhet (k) vid påbyggnad/tillbyggnad

- Påbyggnad/tillbyggnad är möjlig så länge särarten hos bevarade delar bevaras.

Antikvariska rekommendationer

- Antikvariska rekommendationer i linje med dessa bedömningar anges under respektive byggnadsdel i avsnittet Kulturhistorisk beskrivning och bedömning.

ÖVRIGA KULTURMILJÖVÄRDEN

Nedan beskrivs kulturmiljövärden som inte berörs av ändring av detaljplanen, men som kan beaktas i utvecklingen av området som helhet.

Topografi

Markanta höjdskillnader

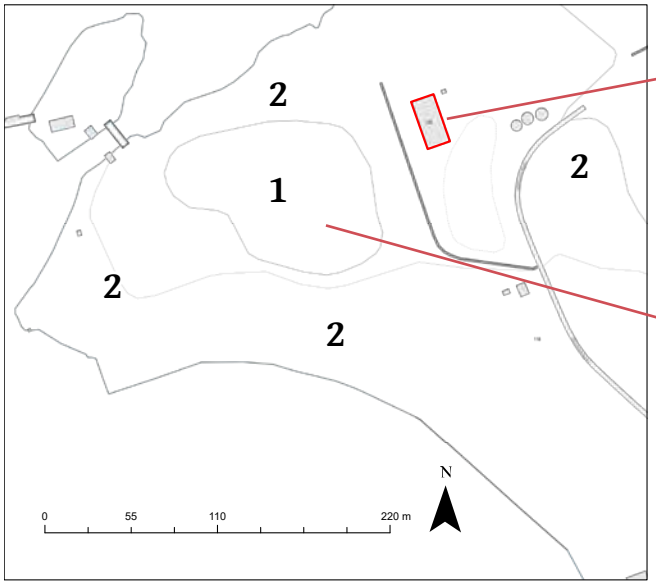
- Topografin på Vargön är ett kännetecken för miljön med markant höjdskillnad mellan stränderna och halvöns mitt.

Visuella samband från högre belägna delar (1)

- Beskrivning: Det upphöjda läget i mitten gör att halvön med dess industriella karaktär framträder på ett intressant och överblickbart sätt. I och med den rivna bebyggelsen är topografin något som kan tas vara på/byggas vidare på. Det kan bli viktigt för det framtida området att bibehålla vissa siktlinjer från områdets högsta plats, exempelvis ut mot vattenrummet, kraftstationen, Vargön Alloys m.m.

Visuella samband från lägre belägna delar (2)

- Beskrivning: Den lägre belägna entrén i öster har under brukets verksamhetsår gjort ankomsten till området till en upplevelse av upptrappande bebyggelse - en ståtlig, nästan



Huvudkontoret ligger lite lägre i terrängen. Härifrån är området mindre överblickbart. Det som är viktigt är karaktären av entré från öster och den stigande topografin som berättar om det rivna brukskomplexet bakom.

Stigande topografi mot mitten av halvön medför att området blir överblickbart; sambanden blir tydliga med vattenrummet - kraftstation, Vargön Alloys m.m.

1: Högre belägna delar. 2: Lägre belägna delar av området.





borgliknande vy. Det kan vara viktigt att bygga vidare på denna karaktär av upptrappande bebyggelse/topografi, men det innebär ingen hög känslighet, eller särskilda krav på utformning av ny bebyggelse.

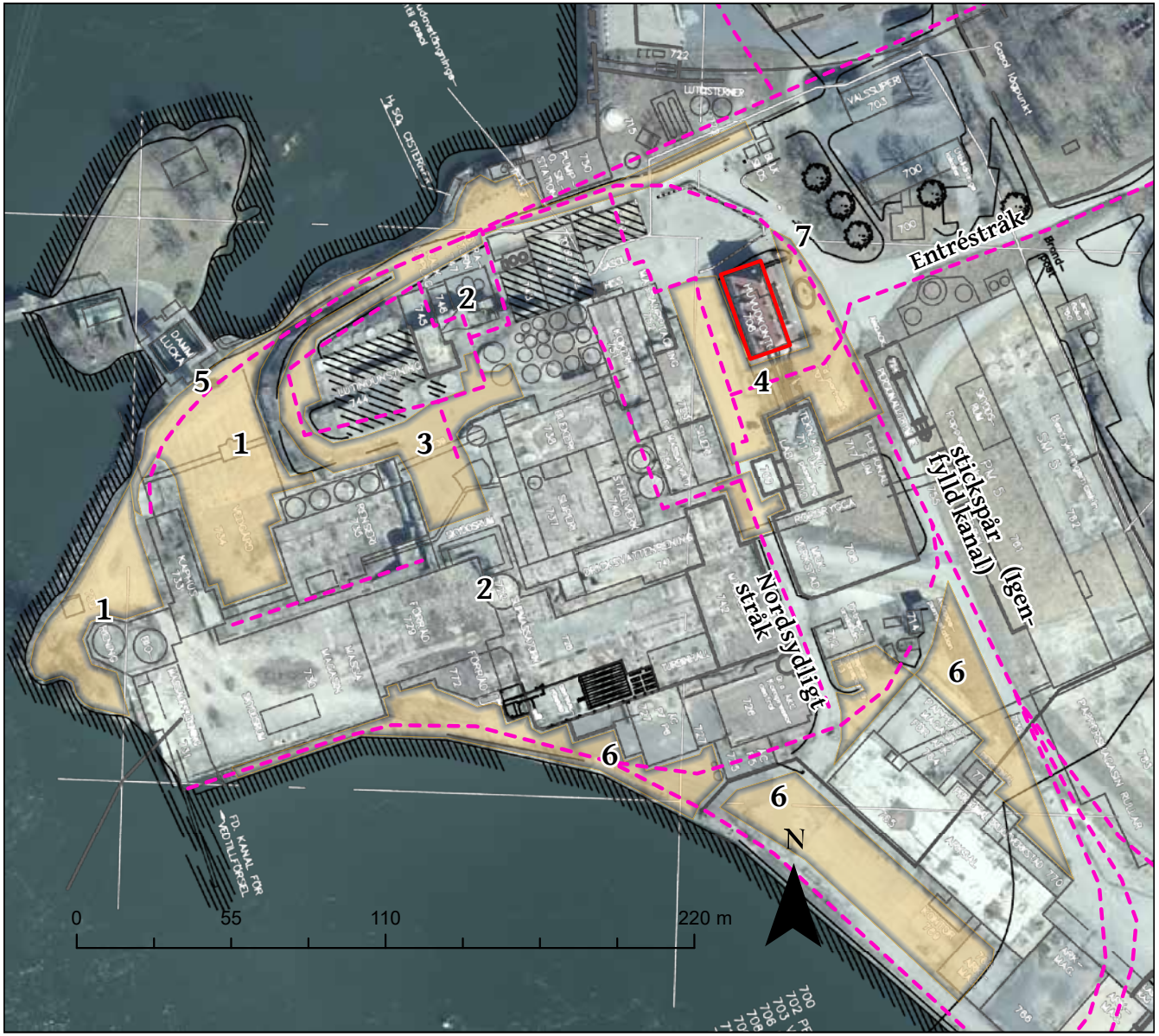
Spår av bebyggelsestrukturer, stråk och platser

Betongfundament, rörelsestråk, nivåskillnader m.m. finns bevarade som påvisar den tidigare omfattande, täta industribebyggelsen. Strukturerna berättar om produktionslinjerna på olika sätt och kan tjäna som förebild i utformning av ny bebyggelse.

Stråk och platser

Platstyp 1 - Plana kajer

- Beskrivning: Närmast vattnet är de plana kajerna. Här låg vedupplagen och massamagasinen med omgivande flacka öpppna ytor ned mot vattnet. Stickspår för leverans av ved med tåg löpte fram till området som en ring kring industrin. Bibehållande av öppna, obebyggda kajytor har ett värde i området genom att det berättar om leveransen och lagringen av



Ortofoto/karta med överlägg av fabrikslayout från 2009. Platsbildningar och stråk som varit av betydelse för verksamheten har markerats.

träråvaror och färdiga produkter till och från området. Det är inte formen på ytorna eller de specifika materialen som är bevarandevärda, utan öppenheten.



Platstyp 1, norra delen av kajområdet. Vargön Alloys i bakgrunden.

Platstyp 2 - Monumentala betongfundament

- Beskrivning: Mot öster vidtar markanta fundament efter anläggningens monumentala byggnader i betong uppförda under den expansiva perioden under 1950- och 1960-talen; Syratornet, renseriet m.m. Endast grunderna återstår av bebyggelsen och värdet är därför litet. Värdet består i sättet som betongfundamenten sticker upp i området, hur de ger en industriell prägel samt att de visar var industriområdets landmärken (tornbyggnaderna) låg. Karaktären kan vara inspiration för utformning av ny bebyggelse - att topografin används för att skapa nya landmärken för området.

Platstyp 3 - Öppen verksamhetsyta

- Beskrivning: Uppe på halvöns högsta punkt är en öppen yta - mellan där renseriet, blekeriet och sliperiet låg tidigare - med en för industrimiljöer karaktäristiskt småskalig, oregelbunden form. Runda betonggrunder berättar om de många cisternerna i och kring byggnaderna. Det finns ett värde att bibehålla denna typ av öppna, plana ytor för att skapa kontinuitet till den historiska användningen som industrimiljö. Men det innebär inte att alla öppna ytor ska bevaras utan att bebyggelsestrukturen som helhet med platser och stråk kan vara inspiration vid placering, utformning och volymhantering av ny bebyggelse.



Platstyp 1, västra delen av kajområdet.



Platstyp 2, monumentala betongfundament i södra delen av bruksområdet.



Platstyp 3, bruksområdets högsta punkt med öppna verksamhetsytor.

Platstyp 4 - Entré till bruksområdet, möte mellan huvudstråk

- Beskrivning: Den äldre tegelbebyggelsen markerar entré till området. Här möts entréstråket och det nordsydliga huvudstråket, som har knutit samman anläggningen i denna riktning liksom det utgjort en gräns mellan kontorsbyggnader och produktionsbyggnader.
- Bedömning: Högt kulturhistoriskt värde.
- Motivering: Platsen förenar de två stråken och har så gjort under nästan hela verksamhetens historia, sedan 1800-talet. En öppen plats som bör bibehållas öppen, även för att huvudkontorets roll som solitär ska kunna bestå.



Platstyp 4, entrén vid portvakten där den öppna entréytan och det nord-sydliga stråket möts.

Platstyp 5 - Runtgående stråk (tidigare stickspår)

- Beskrivning: Runt området löpte stickspåret, med förbindelser såväl söderut som österut. Ett spår anlades i samma sträckning som den igenfyllda kanalen 1942. Härigenom har trasporterna passerat precis utanför kontoret in till området. Det runtgående stråket på platta ytor ger en förståelse för rörelsemönster i verksamheten och skapar även god tillgänglighet mellan olika delar av området.



Platstyp 5, det runtgående stråket för det tidigare stickspåret.

Platstyp 6 - Öppna ytor i söder

- Beskrivning: Det nordsydliga stråket och det runtgående stråket fortsätter till de öppna ytorna i söder. Här låg verksamhetens senare utbyggnader under 1900-talet. Det kulturhistoriska värdet av öppenheten här är relativt sett lägre än i de centrala delarna av industriområdet.



Platstyp 6, i söder där flera stråk möts.

SCENARIER

Återställning till ursprungligt utseende

Genomförande

- Alternativ som innebär att entrémotivet till området - huvudkontoret, portalen och portvaktstugan bevaras enligt 1942 års utseende. Återställningen omfattar det exteriöra uttrycket, det vill säga det valmade taket. Fönster och andra skadade delar repareras eller sätts in nya enligt tidigare utseende.

Konsekvenser för kulturmiljövärden

- Konsekvenserna bedöms som positiva ur kulturhistorisk synvinkel då såväl historiskt utseende som funktionen som byggnad återställs.

Funktion och bedömning av rimlighet

- Kontorsbyggnaden bedöms fortsatt kunna användas som kontor. Användningsmöjligheterna riskerar att bli begränsande då befintlig huskropp har begränsade ytor. Det är också en osäker fråga vilket intresse som kommer finnas i att underhålla och bruka kontorsbyggnaden samt portalen som en integrerad del i verksamhetsområdet.

Vidare arbete

- Alternativet bedöms som mindre genomförbart ur ett långsiktigt användarperspektiv och väljs därför bort.



Vänersborgs museum

Ruin i landskapet

Genomförande

- Byggnaden bevaras som ruin. Att skapa en intresseväckande miljö kring ruinen krävs för att kunna motivera detta alternativ.

Konsekvenser för kulturmiljövärden

- Konsekvenserna bedöms som negativa då byggnadens fortsatta användning bedöms ha stor betydelse för förståelsen av dess historiska funktion i området.

Funktion och bedömning av rimlighet

- Löpande underhållsåtgärder krävs av ruinen, liksom gestaltningsåtgärder för att skapa en intresseväckande miljö som tillför något till det nya området.
- I utredningsarbetet har alternativet bedömts som ej aktuellt då det försvårar användningen av området och innebär en orimlig kostnad i förhållande till nyttan med bevarande.



Bevara och bygga vidare

Se bilaga 1 för en djupare beskrivning av ett utvecklingsförslag inom detta scenario.

Genomförande

- Alternativet möjliggör en tillbyggnad/påbyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Byggnaden kan bli ett nav och en tydlig entré i det framtida området. Funktionen som kontor kan kvarstå samtidigt som utbyggnaden kan möjliggöra nya funktioner - exempelvis showroom, restaurang, evenemang eller annan mer utåtriktad verksamhet. Genom att byggnaden får en ny funktion möjliggörs en utveckling av omgivande ytor - exempelvis skapande av en välkomnande entré från entréstråket i öster.
- En tanke med detta alternativ är att befintliga kulturvärden i bebyggelsen kan ha positiv påverkan på området som helhet. Teglets mönstermurning, naturstensmurar och ytan mellan portvaktsstuga/portal och kontor ses som en resurs för att skapa något ”speciellt” kring kontorsbyggnaden.

Konsekvenser för kulturmiljövärden

- Mot bakgrund av kontorsbyggnadens nuvarande tillstånd med stora skador från branden, bland annat helt raserat tak, bedöms utvecklingen som positiv för kulturmiljön.

Funktion och bedömning av rimlighet

- Alternativet ger möjlighet till ett tillvaratagande av kulturmiljövärden samtidigt som dessa befintliga värden kan ha positiv inverkan hos det framtida området. Det kan ge historisk förankring och ett identitetsskapande värde. Alternativet länkar samman det historiska och det nya på ett sätt som skulle vara positivt för Vargöns lokalsamhälle. En värdig fortsättning sett till den stora, grundläggande betydelse som Bruket haft för Vargön.

Vidare arbete

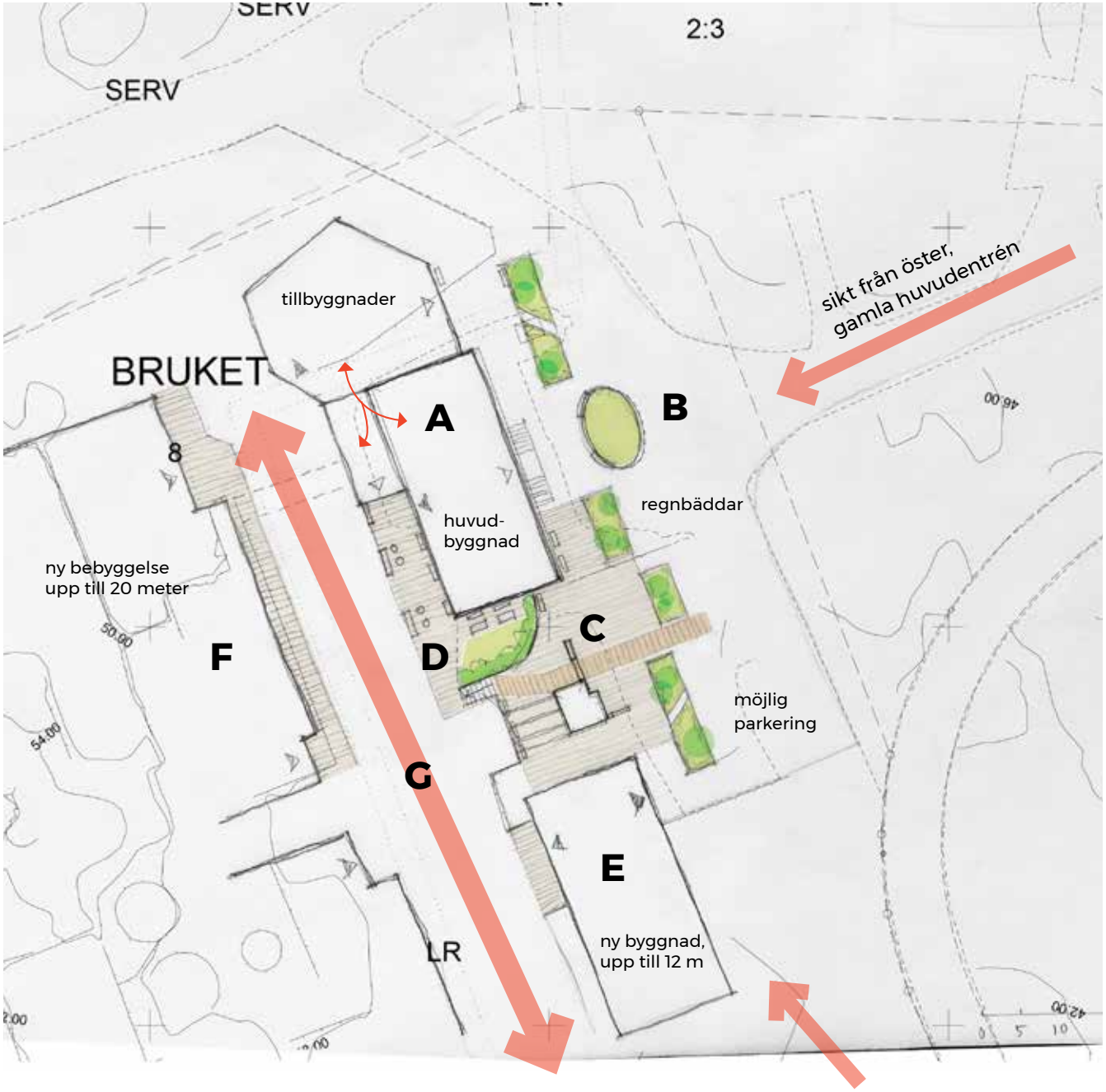
- Alternativet bedöms som relevant att utreda ytterligare som en del av utvecklingen av Vargöns Innovationspark. Se skissförslag och referensbilder i nästa avsnitt.



TECKENFÖRKLARING



Figur som visar huvudbyggnadens potential som nav i utvecklingen av området. Se bilaga 1 för närmare beskrivning.



Figur som visar ett exempel på utvecklingsmöjligheter inom scenariot Bevara och bygga vidare. Se bilaga 1 för närmare beskrivning.

Rivningsalternativ 1

Se bilaga 1 för en djupare beskrivning av ett utvecklingsförslag inom detta scenario.

Genomförande

- Alternativ som innebär att kontorsbyggnaden och portvaktsstugan rivs medan portalen bevaras på sin nuvarande, ursprungliga plats.
- Att alternativet är genomförbart/motiverat ur kulturhistoriskt perspektiv kräver att portalen har kvar sitt sammanhang som visuellt och strukturellt dominerande från entréstråket i öster.

Konsekvenser för kulturmiljövärden

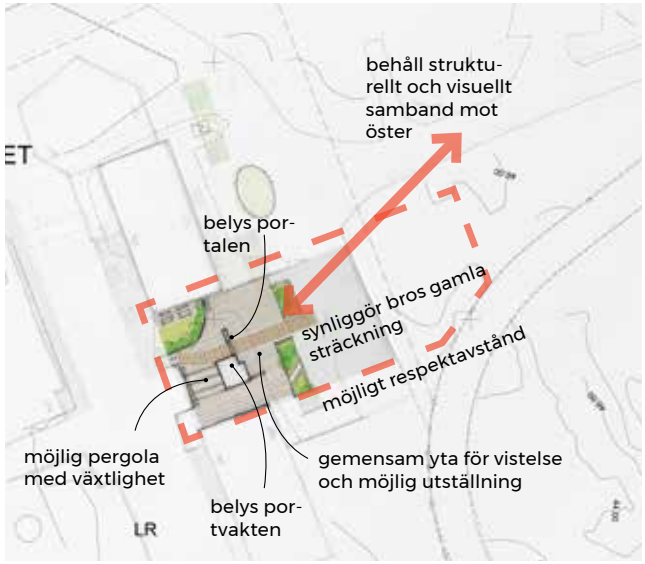
- Konsekvenserna bedöms som måttliga eller stora negativa ur kulturhistorisk synvinkel då kontorsbyggnaden rivs som är mycket värdefull, dels som byggnad betraktat, dels i sin egenskap av blickfång från entréstråket i öster. Måttliga eller stora beror på hur väl portalen integreras/ges betydelse i det nya området.
- En del av portalens sammanhang försvinner genom rivningen. Portal och kontorsbyggnad har varit en samlad komposition sedan 1888.
- Portalens entrémotiv bevaras med alternativet och kan, väl utfört, fortfarande bli ett nav i området.

Funktion och bedömning av rimlighet

- Portalens bevarande möjliggör en historisk förankring till Wargöns bruk i det nya området.
- Portalen betraktas av flera lokalbor som symboliskt viktig och det är värdefullt att den finns kvar. Portalens bevarande på platsen är dock beroende av att gestaltingen av marken kring portalen får en hög kvalité samt att det skapas starka samband med det nya området.
- Det är oklart vilket intresse som kommer finnas i att underhålla portalen i detta alternativ då den riskerar att bli en ”ö” utan koppling till verksamhetsområdet.

Vidare arbete

- Alternativet medför måttliga till stora negativa konsekvenser för kulturmiljön beroende på hur väl portalen integreras/ges betydelse i det nya området.
- Det bedöms som relevant att utreda ytterligare som en del av utvecklingen av Vargöns Innovationspark. Se skissförslag och referensbilder i nästa avsnitt.



Figur som visar ett exempel på utvecklingsmöjligheter inom scenariot Rivningsalternativ 1. Se bilaga 1 för närmare beskrivning.

Rivningsalternativ 2

Genomförande

- Alternativ som innebär att kontorsbyggnaden och portvaktsstugan rivs medan portalen flyttas till en plats i Vargöns centrum.
- Att alternativet är genomförbart/motiverat ur kulturhistoriskt perspektiv kräver att portalen får en fungerande ny plats. Det är också viktigt att det finns kvar en koppling på den ursprungliga platsen, exempelvis genom förklarande historisk skyltning på den ursprungliga platsen samt på den nya.

Konsekvenser för kulturmiljövärden

- Konsekvenserna bedöms som måttliga till stora negativa ur kulturhistorisk synvinkel då kontorsbyggnaden rivs som är mycket värdefull, dels som byggnad betraktat, dels i sin egenskap av blickfång från entréstråket i öster. Kontorsbyggnaden bildar en historiskt sett mycket viktig komposition tillsammans med portalen, ett sammanhang som försvinner när även portalen flyttas.

Funktion och bedömning av rimlighet

- Portalens bevarande möjliggör en bibehållen historisk förankring till Wargöns bruk, dock försvagad sådan genom flytt till en ny plats.
- Portalen betraktas av flera lokalbor som symboliskt viktig och det är värdefullt att den finns kvar. Förutsättningarna betraktas som bättre för portalen att kunna underhållas och ”brukas” på denna plats än i rivningsalternativ 1. På en plats i Vargöns centrum blir portalen mer tillgänglig för allmänheten och möjligheterna till pedagogiska åtgärder som historisk skyltning förenklas.

Vidare arbete

- Alternativet medför måttliga till stora negativa konsekvenser för kulturmiljön beroende på hur väl portalen uppmärksammar/bidrar till berättelsen om bruket och samhällets historia på sin nya plats.
- Alternativet inbegriper en åtgärd som genomförs utanför utredningsområdet och behandlas därför inte vidare i denna utredning.

KÄLLFÖRTECKNING

Kommunala underlag

- Detaljplan för Hamnen och Ronnums herrgård i Vargön. Antagen 2013-06-12.
- Bygglovsritningar Huvudkontoret - Ombyggnad 1942-1943. Tillbyggnnad 1944.
- Teknisk rapport - utredning brandskada Holmens kontor. PE Teknik & Arkitektur, 2020-06-16.

Underlag kulturmiljö

- Wargöns bruk, Holmen Paper - Kulturhistorisk dokumentation och bedömning, Lars Bergström, Västra Götlandsregionen Västarvet, April 2009.

Internet

- Historiska fotografier från digitaltmuseum.se: Sökning: Wargön, Holmen paper. För licenser och uppgift om fotograf se respektive foto i denna rapport.

GIS och kartor

- Grundkarta: Topografiska kartan samt Ortofoto, Lantmäteriet Geodatasamverkan.

Lagar, förordningar och föreskrifter

- Plan- och bygglag (2010:900)
- Boverket, PBL Kunskapsbanken, Förvanskningsförbudet. http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-plan---och-bygglagen/krav-pa-byggnadsverk-och-tomter/forvanskningsforbudet/
- Boverket, PBL Kunskapsbanken, Varsamhetskravet. http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-plan---och-bygglagen/krav-pa-byggnadsverk-och-tomter/varsamhetskravet/
- Boverket, PBL Kunskapsbanken, Underhåll. http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-plan---och-bygglagen/krav-pa-byggnadsverk-och-tomter/underhall/

Metoder och rekommendationer

- Riksantikvarieämbetet, Plattform för kulturhistorisk värdering och urval. http://www.raa.se/kulturarvet/vardering-och-urval/

BEVARA OCH BYGGA VIDARE HUVUDBYGGNADENS POTENTIAL SOM NAV I UTVECKLINGEN AV OMRÅDET

TECKENFÖRKLARING

Kulturmiljö: huvudbyggnad, portal, portvaktsbyggnad

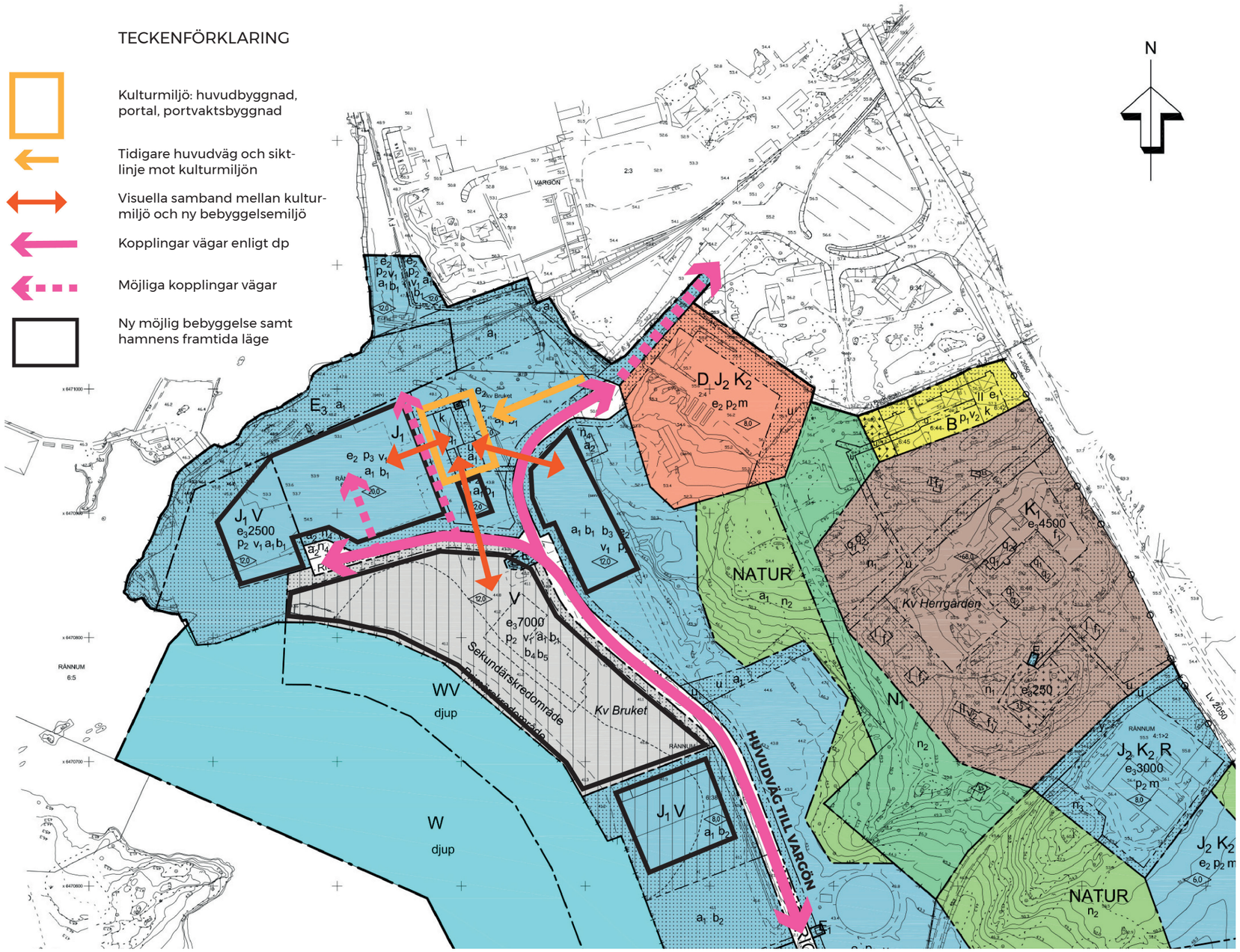
Tidigare huvudväg och siktlinje mot kulturmiljön

Visuella samband mellan kulturmiljö och ny bebyggelsemiljö

Kopplingar vägar enligt dp

Möjliga kopplingar vägar

Ny möjlig bebyggelse samt hamnens framtida läge



NAVET I UTVECKLINGSOMRÅDET

Huvudbyggnaden tillsammans med portalen och portvakten utgör en del av en helhet i det som ska bli framtidens Vargön. En bevarad och tillbyggd huvudbyggnad kan, med sin kringmiljö, utgöra navet i det nya innovativa området. Här finns potential att skapa en helt unik miljö för de som arbetar och verkar i området. Strukturen gör det enkelt att skapa goda kopplingarna till den framtida bebyggelsen såväl som hamnen när denna flyttar hit.

KOPPLING BAKÅT - RIKTNING FRAMÅT

Ett bevarande och utvecklande av huvudbyggnaden gör det möjligt att använda denna som en brygga mellan dåtid och framtid, ett sätt att hjälpa den nya bebyggelsen att landa väl på platsen.

Att arbeta med höga ambitioner på arkitektonisk kvalitet i tillbyggnader sätter tonen för den nya bebyggelsen i hela området.

Även hanteringen av huvudbyggnadens närmiljö kan inspirera till nytänkande lösningar i hela verksamhetsområdet, till exempel genom öppna dagvattenlösningar och andra åtgärder som främjar ekosystemtjänster.

BEVARA OCH BYGGA VIDARE UTVECKLINGSMÖJLIGHETER

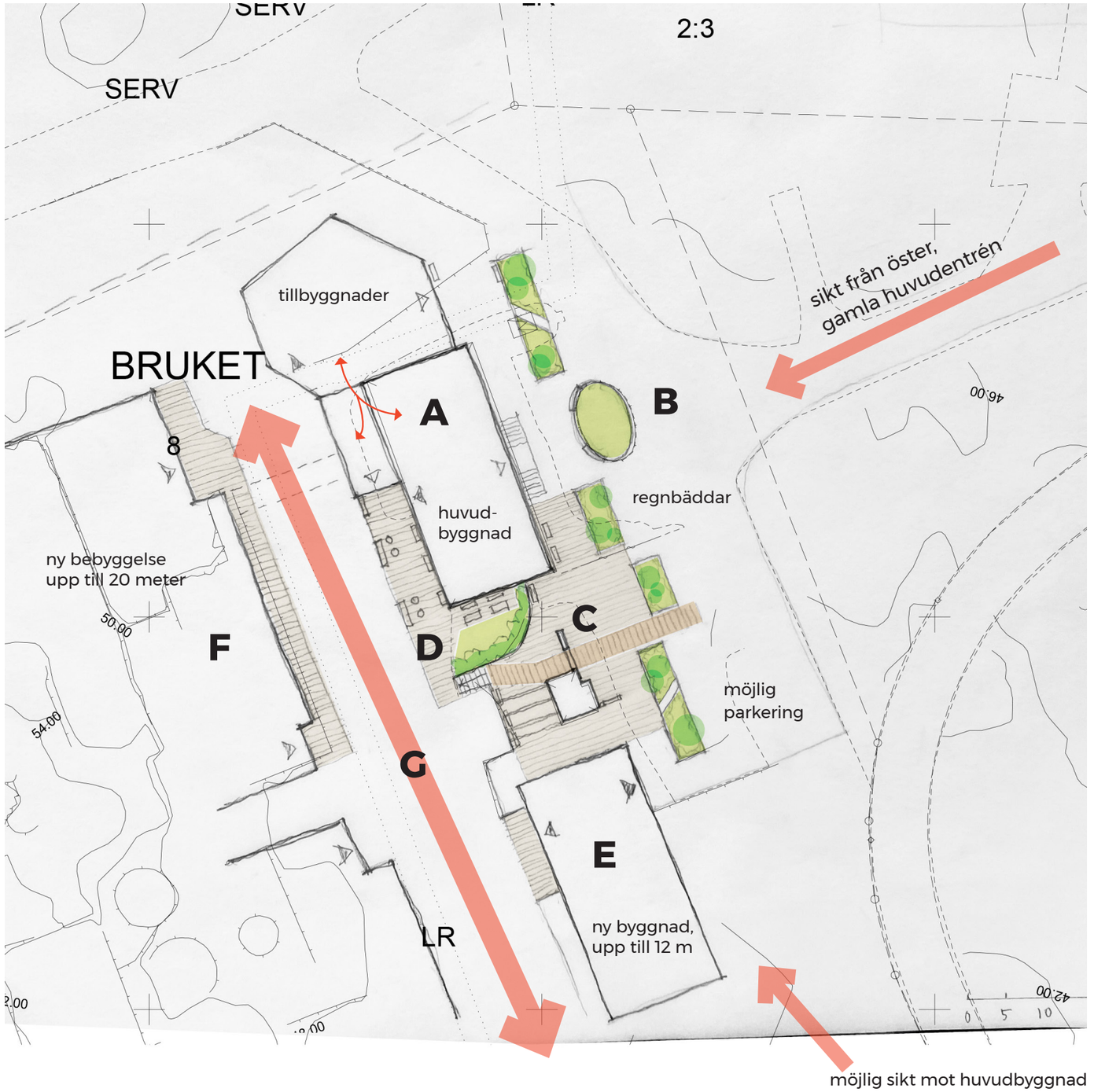












A. HUVUDBYGGNAD BYGGS TILL

Utöver att bevara, renovera och utveckla befintlig huvudbyggnad invändigt föreslås en eller flera tillbyggnader. Syftet är att ge användningen av huvudbyggnaden med kringmiljö en större flexibilitet. Syftet är också att visa på en tydlig inriktning framåt, en ny tid för området som präglas av framtidstro och innovation. Huvudbyggnaden kan utgöra navet i det nya området, vara en gemensam resurs för verksamheterna. Här ryms kontorshotell, konferensdel, övernattningsmöjligheter, servering och showroom.

B. ENTRÉPLATSEN OCH BLICKFÅNGET FRÅN ÖSTER.

Här kan dagvattenhanteringen göras synlig genom att tillskapa regnbäddar. Dessa kan utformas för att skapa en välkomnande entré till området, som signalerar ambitionen med ett hållbart och innovativt verksamhtesområde. Den bevarade ovalen behålls och rustas upp, med sittbar kant, plantering och/eller konst.

C. LILLA TORGET: SAMLING OCH UTSTÄLLNING

Med portalen och portvaktshuset som nav kan den plats utvecklas till en liten offentlig plats som präglas av och berättar om områdets kulturhistoria. Här föreslås en mer bearbetad markbeläggning, som även kan tydliggöra den gamla brons sträckning. Utställningsinslagen föreslås kräva ett minimum av underhåll, t.ex. foton och texter bakom glas mot äldre murar och möjlighet att lyssna på berättelsen om Bruket. Portvaktshuset kan få en användning som kontor, mindre utställningslokal eller servering.

D. SERVERING OCH SHOWROOM UTOMHUS

Här finns ett härligt solläge i söder, direkt upp för trappan. Servering kan kombineras med möjligheten att låta showroom och evenemang flytta ut. En mer bearbetad markbeläggning och låga murar mot stråket kan ge rumslighet och karaktär.

E. NY BYGGNAD I GAMMALT LÄGE

En ny byggnad som vänder sig mot både entréplats (B) och stråket. Byggnaden föreslås ligga något söder om den tidigare byggnaden på platsen, för att hålla lite avstånd till portvakten och på så vis optimera möjligheten att använda ytorna mellan dessa byggnader.

F. NY BEBYGGELSE I VÄSTER

Här är bebyggelsen, liksom förr, betydligt högre. Förslagsvis kan fasadlinjer varieras, för att bidra till ett intressantare stråk där bebyggelsen på stråkets båda sidor förhåller sig till varandra.

G. STRÅKET

Detta föreslås hållas öppet, dels av logistiska skäl men även för dess kulturhistoriska bäring.

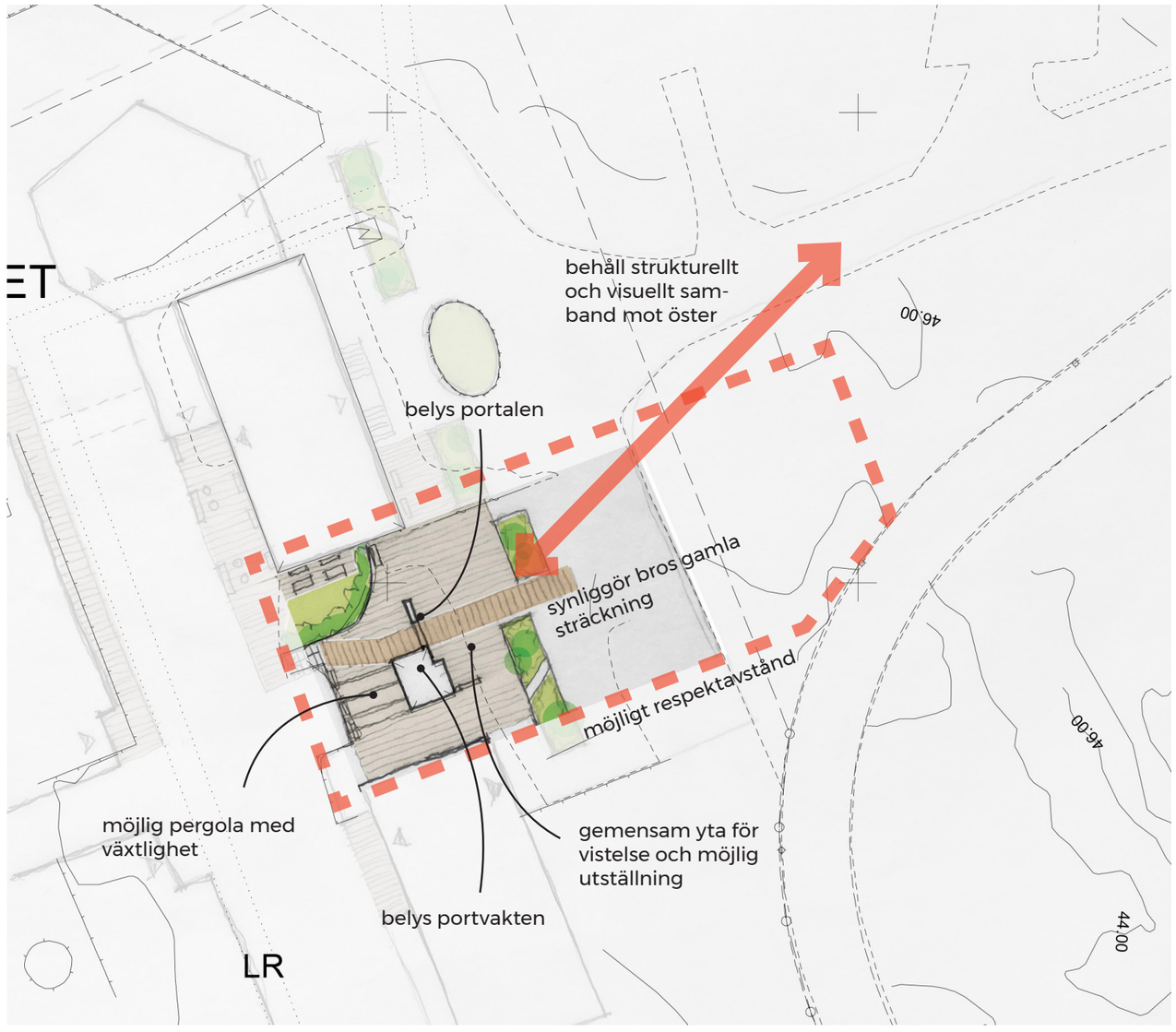
RIVNINGSALTERNATIV 1 UTVECKLINGSMÖJLIGHETER







Gamla strukturer får ny användning genom utformning och material.



RIVA HUVUDBYGGNAD, BEVARA PORTAL OCH PORTVAKT PÅ PLATSEN

Likt i alternativet Bevara och bygga vidare så finns det en möjlighet att bevara portal och portvaktsbyggnad även om huvudbyggnaden rivs.

Portalen och portvakten ger i detta scenario platsen en historisk förankring och kan vara en symbol för Brukets stora betydelse för platsen och för Vargön. Också i detta scenario kan de båda byggnadsverken utgöra navet i utvecklingen av en liten gemensam plats, en torgbildning, vilken beskrivits i förra scenariet.

I detta alternativ, där huvudbyggnaden rivs, är risken dock större att portal och portvakt upplevs som isolerade öar utan sammanhang. För att byggnadsverken ska kunna ta sin plats och vara relevant i närmiljön krävs flera saker.

Det fysiska och visuella sambandet från den gamla huvudvägen i öst behöver finnas kvar för att portalens tidigare funktion ska vara läsbar.

Ny bebyggelse behöver hålla respektavstånd till portalen och portvakten. Exakta avstånd får avgöras i samband med att den nya bebyggelsestrukturen utvecklas i ett framtida planarbete.

Portalen och portvakten och ytorna runt dem behöver vara väl integrerade i utvecklingsområdets nya bebyggelsestruktur.