

Rekommendationer gällande plankarta

Nedan följer en sammanfattning av våra synpunkter på detaljplanen i relation till kulturvärdena.

Prickmark

- I syfte att bevara den ursprungliga byggnaden fullt tydlig och synlig bör prickmark även läggas ut i remsor längs med norra gårdsfasaden, västra gårdsfasaden, norra gaveln samt mellan befintliga ursprungliga betongtrappor mot östra/torgfasaden.

Utformning

- f_3 är en lämplig bestämmelse på tillbyggnaden och bör vara kvar.
- f_1 bör tas bort på tillbyggnaden på grund av att detaljplanen tillåter viss omgestaltning och modernisering av denna. Därmed blir tidstypiska balkonger inte relevant.
- f_1 och f_2 bör justeras för ytterligare hänsyn till värdebärande karaktärsdrag. Nya förslag:

f_1 Balkonger får uppföras och ska placeras symmetriskt i förhållande till fasadernas fönstersättning samt på erforderligt avstånd från ursprungliga burspråk, se illustration (en liten illustration på fasader med balkongsättning och takkupor kan läggas i plankartan, se skissen i originalritningarna vi skickat med, som redovisar vad vi tycker är lämpligt i förhållande till 8 kap 13§ och 17§). Balkongräcken ska vara svarta smidesräcken i smäckra dimensioner. Balkongplattor ska utföras matta i grå kulör lika befintlig tegelfog.

f_2 Takkupor får uppföras och ska placeras rytmiskt/symmetriskt i förhållande till fasadernas fönstersättning. Takkupornas storlek ska begränsas så att takyta kvarstår både under och över kuporna. Takkupor får inte uppta mer än 45% av takytan (vi har inte räknat på exakt lämplig procent. Arqly kanske kan göra det utifrån vår skiss av nya kupor?). Takkupor ska utföras med sadeltak eller utåtsluttande pulpettak. Takkuporna ska kläs med plåt i kulör lika taktäckningsmaterial alternativt kopparplåt.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser

BOVERKET OM ERSÄTTNING

Om kommunen använder bestämmelser om skydd av kulturvärden kan den som äger en fastighet som berörs ha rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som bestämmelsen medför. **Rätten till ersättning gäller endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.** Eftersom bestämmelser om skydd av kulturvärden kan utlösa krav på ersättning är det viktigt att den enskilda bestämmelsen är tydlig så att fastighetsägaren kan bedöma vilka

merkostnader som eventuellt uppkommer (https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser_/kulturvarden/).

Det borde innebära att Hotellets fastighetsägare inte har rätt till ersättning då markanvändningen går från Handel till Bostad.

På grund av att byggnaden bedöms vara särskilt värdefull rekommenderas att vissa delar och detaljer inte får bytas ut och därmed bör förses med en skyddsbestämmelse som hänvisar till 8 kap 13 §:

- q_1 Särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap. 13 § PBL. Byggnadens ursprungliga och värdebärande exteriöra karaktärsdrag i form av takvinkel, tegelfasaderna med utkragade fönster- och dörröppningar i tegel, två ursprungliga burspråk med koppartäckning och ursprungliga exteriöra smidesräcken samt interiöra ursprungliga och värdebärande karaktärsdrag i form av entréhall och trapphallar med mönsterlagt golv i kolmårdsmarmor, huvudtrappa i kolmårdsmarmor samt originalräcken och handledare ska bevaras och får inte förvanskas (PBL 4 kap. 16 § punkt 3).

För övriga delar och detaljer som är värdefulla och bidrar till byggnadens karaktär men där ändringar kommer att behöva genomföras kan följande varsamhetsbestämmelse kanske användas:

- k_1 Exteriört underhåll och ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens exteriöra karaktärsdrag i form av fönstersättning, fönsteröppningarnas storlek, fönster i betongglas mot trapphall samt entréernas utformning och placering (PBL 4 kap. 16§ punkt 2).

Övrigt

- För rivningsförbudet räcker r . Siffran ett kan tas bort.



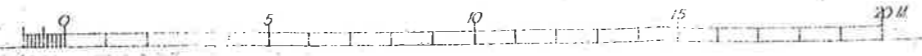
Tillhör tomt nr 1 i kv. Hotellet
Nybyggnad å tomten nr. 1
I kvarteret Bruket, Finspång.

INKOM
3.9.52
118/52



Fasad mot Torgel (öster)

REV. 20/11-1950
VÄSTSVÆRIGES ALLMÄNNA
RESTAURANT A.-B. GÖTEBORG
TEKNISKA AVDELNINGEN
RITN. 450/96 SKALA 1:100 RIT. 27.
GÖTEBORG DEN 20.10. 1948.





Nybyggnad å tomten nr. 1
 I kvarteret Bruket, Finspång.



REV. 14/1 1953

VÄSTSVERICES ALLMÄNNA
 RESTAURANT A. B. GÖTEBORG
 TEKNISKA AVDELNINGEN

RITN. 450/95 SKALA 1:100 REV. 37
 GÖTEBORG DEN 20.10. 1948.

Olsson



LANPRODUKTER
 LINKÖPING

286 SP NH111 08006 16X 002889