



VADSTENA





UTDRAG UR ÖVERSIKTSPLAN FÖR VADSTENA KOMMUN, DELEN VADSTENA STAD

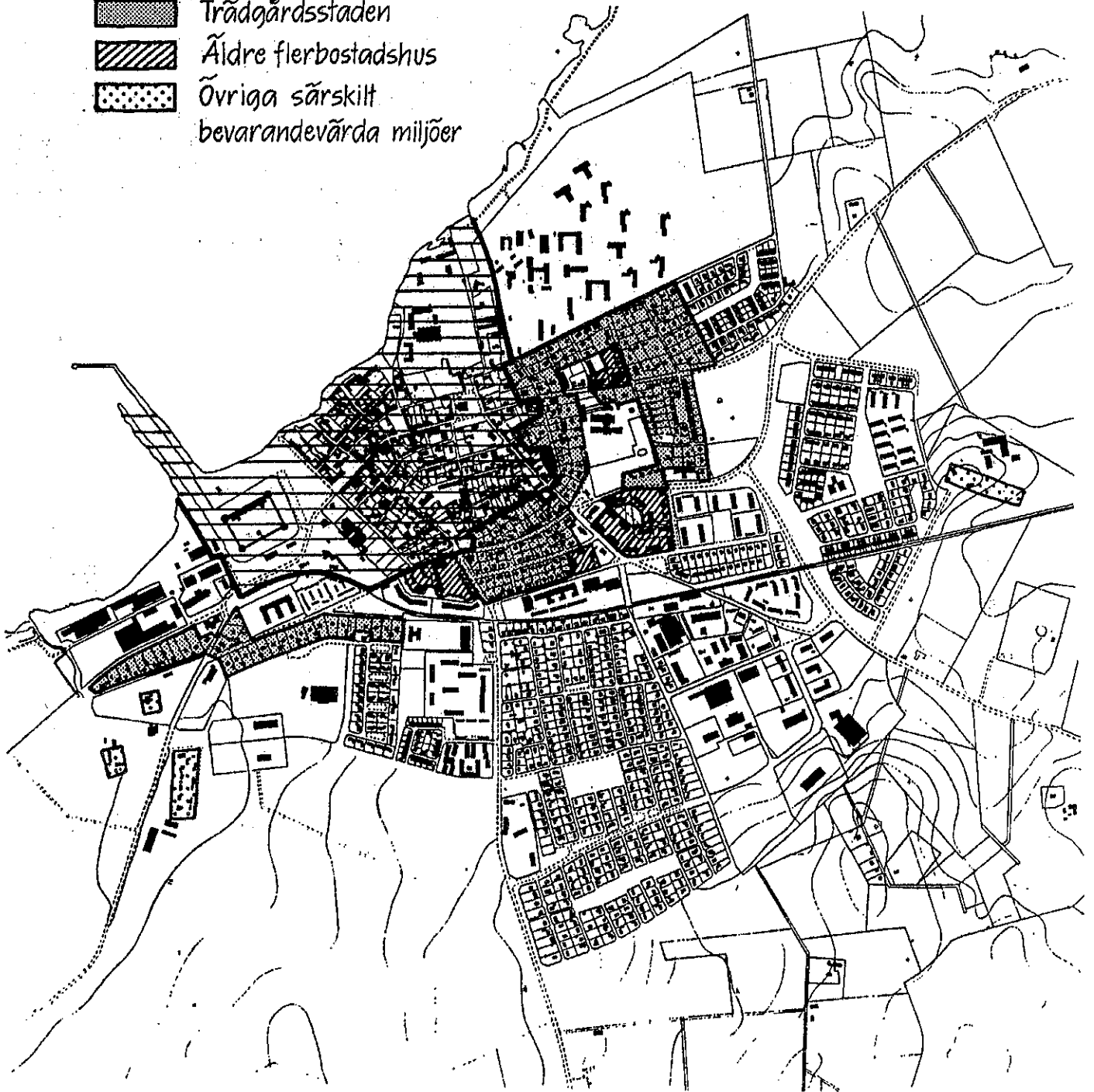
Sid 32 - 49, 54 - 55

Tillhör översiktsplan för Vadstena kommun,
antagen 2013-00-00

Bevarandeområden

Beteckningar

-  Innerstaden
-  Trädgårdsstaden
-  Äldre flerbostadshus
-  Övriga särskilt bevarandevärda miljöer



Utgångspunkter

I PBL kap 2 och 3 ställs krav på bebyggelsens utformning som helhet och på den enskilda byggnaden både vid nybyggnad, tillbyggnad och ombyggnad. Hänsyn och varsamhet är nyckelord, som får en särskild tyngd i en historisk miljö som den i Vadstena. Kraven på anpassning av husen till den historiska miljön är hårdare än tidigare.

Ett mål i översiktsplanen är att bevara Vadstenas ursprungliga miljö- och bebyggelsekaraktär med det medeltida planmönstret och de täta gaturummen med sin gamla trähusbebyggelse, sina plank och sina stora träd (Innerstaden).

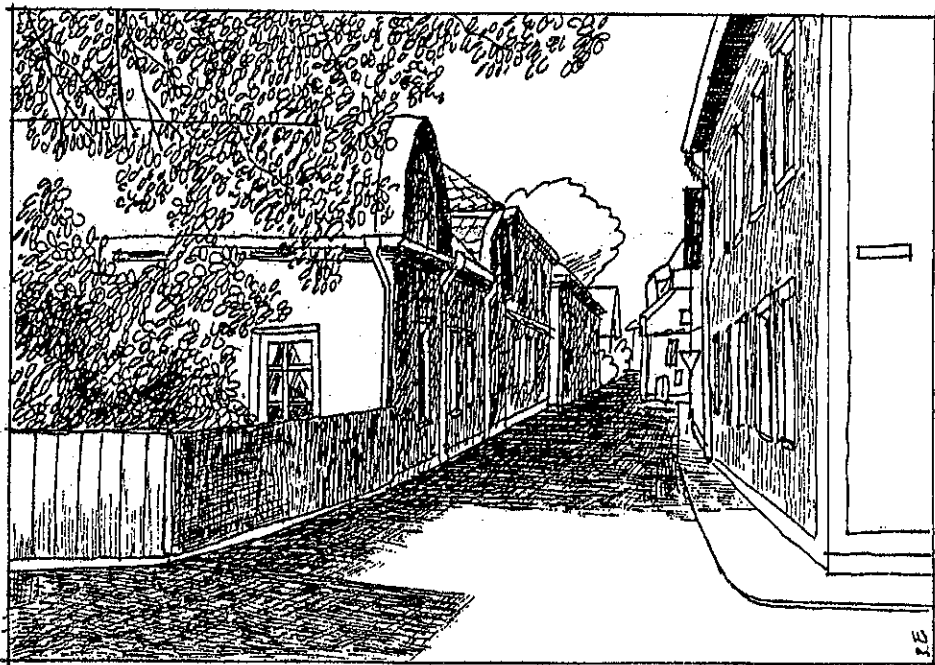
Ett annat mål är att bevara karaktären i Vadstenas äldre bostadsområde med en trädgårdsstadsmiljö som byggdes under 1900-talets första hälft. Dess gatumönster samspelar med den medeltida planen. (Trädgårdsstaden och äldre flerbostadshusområden.) Detta synsätt är nytt i kommunen i förhållande till tidigare miljöprogram som enbart gällde innerstaden.

Vad är det då som ger en byggnad eller ett område värde och som motiverar ett bevarande?

En byggnad kan vara värdefull att bevara därför att den har ett tidstypiskt utseende, en god arkitektonisk utformning eller för att den uttrycker en viss stilepok. En äldre bebyggelse kan vara värdefull därför att husen bildar en sammanhållen miljö. Av samma skäl kan ett tidstypiskt gaturum, liksom ett karakteristiskt gårdsrum vara värdefullt. Liksom en byggnad kan vara värdefull kan således också mellanrummen mellan byggnaderna vara värdefulla. Dessutom kan det sätt som byggnader används på ha ett värde som ska beaktas vid framtida förändringar. Olika verksamhetsformer i kombination med bostäder ger liv åt staden och är därför värdefulla inslag.

Översiktsplanens ambition är att behandla dessa tre perspektiv (byggnad, mellanrum, innehåll) likvärdigt.

Bevarandeområde 1 - Innerstaden



Utgångspunkter

Målet i översiktsplanen för Vadstena innerstad är att bevara Vadstenas speciella miljö och bebyggelsekaraktär. Syftet är dock inte att uppnå ett musealt bevarande. Miljön ska fungera och användas även utifrån nutida krav. Man ska inom vissa gränser som skapas av miljön, av husens begränsningar, gaturummens bredder m m kunna bo, handla och arbeta här.

Bevarandet är ett medel för stadens utveckling och en förutsättning för Vadstenas framtid. Bevarandet ska inte uppfattas som ett hinder utan som en möjlighet.

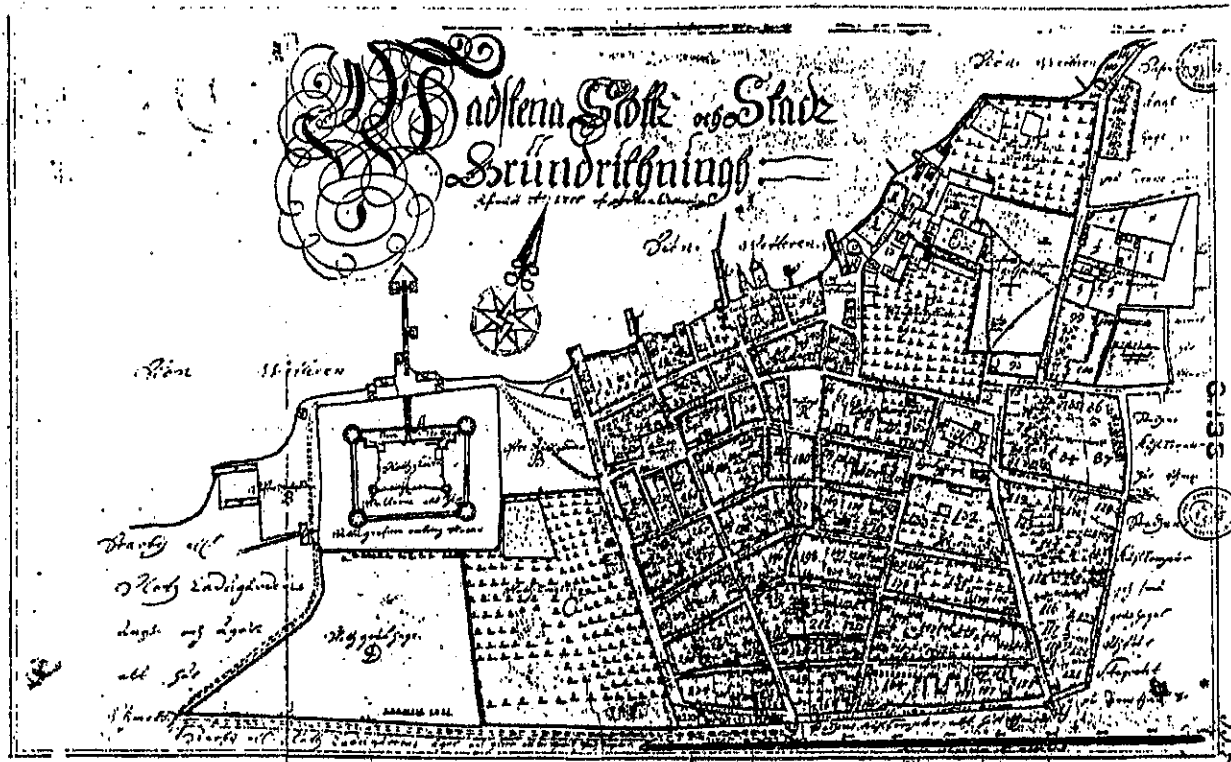
I det följande beskrivs hur bevarandet bör genomföras.

Planmönstret

Den medeltida planen är väl bevarad. Därför bör stadsplanemönstret bibehållas.

Gatusträckningarna idag stämmer i stor utsträckning med 1705 års karta. Se bild på motstående sida.

Vid början av 1700-talet inramades området av Slottsparken i Väster samt Södra och Östra Rännevalen. Gatumönstret var sådant att de raka infartsgatorna (Hovsgatan, Skänningegatan och Motalagatan) som leddes in till torgen, samt de två, likaså raka, Slottsgatan och Strågatan korsade de krökta tvärgatorna. Gatuperspektiven var och är trånga. Skillnaden mellan de trånga gaturummen och torgrummen var tydlig och är så än idag.



Karta över Vadstena från 1705

De gamla gatusträckningarna, kvartersgränserna och torgen bör bevaras.

Rådhusorget var mer slutet mot Slottsparken på 1705 års karta än det är idag. På torget fanns då stadsbrunnen.

Torgen har en central betydelse i miljön och bildar en axel längs vilken handeln är lokaliserad. Redan på 1700-talet var de etablerade i sina lägen. Rådhusorget och Stora torget liksom Kyrkorget och Klockaretorget, intill nuvarande Rödturnet. Mot Vättern fanns två lasttorg.

Både Rådhusorget och Stora torget är i behov av miljöupprustning. Ett särskilt program för samtliga torgbildningar avses arbetas fram och ingå i Tekniska kontorets samlingsplan för gator i centrala Vadstena. Den gamla fastighetsindelningen bör i princip bevaras.

Fastighetsgränserna från 1705 års karta är relativt väl bibehållna och de har varit av grundläggande betydelse för bebyggelsemiljöns utseende, dess småskalighet och den grundläggande uppdelningen mellan gata och gård.

Vad gäller bebyggelsens utbredning var den på 1705 års karta i princip samlad till de fyra raderna av kvarter närmast Vättern och i kv Byfogden, samt längs infartsgatorna Hovsgatan och Skänningegatan och längs Strågatan. De övriga delarna av nuvarande innerstaden, liksom en stor del av kv

Nunnan, användes som kålgårdar eller trädgårds-
tomter. De medeltida städerna hade halvt lantlig
karaktär med husdjur och trädgårdsodling.

På 1896 - 1914 års karta är hela innerstaden be-
byggd. Då hade det också tillkommit bebyggelse
längs hela södra sidan av Södra Rännevallen, och
öster om Östra Rännevallen. Öster därom var La-
sarettet utbyggt 1909. Bostadsbebyggelse hade till-
kommit även vid Nådendalsvägen.

Denna bebyggelse står i huvudsak kvar än idag.
Särskilt kvarteren mellan Sjögatan och Bakgatan
är så gott som helt bevarade.

Markens användning

*Innerstaden bör ej specialiseras eller funktion-
sindelas, utan boende och olika (ej störande)
verksamheter bör även i fortsättningen blandas
inom samma kvarter och inom samma gård.*

Idag är handeln i innerstaden i första hand lokali-
serad till Storgatan, Bakgatan, Stora torget och
Rådhusorget. Vid bl a Skänningegatan finns en del
hantverk.

Innerstadens karaktär av en finskalig blandning
mellan boende och verksamheter är värdefull efter-
som den ger liv åt staden. Under senare tid har det
skett en utglesning av arbetsplatser i innerstaden.
Det är viktigt att vända den utvecklingen.

Verksamheter i innerstaden begränsas av vissa förutsättningar såsom framkomlighet, parkering, storlek på lagerytor och tillgänglighet. Dessutom får verksamheter i innerstaden ej vara störande för närboende. Men med dessa begränsningar är kommunen positiv till en utveckling. Ett bra exempel är glashyttan vid Sjögatan som har blivit ett fint tillskott i miljön. En utveckling som väl stämmer med Vadstenas historia och innerstadsmiljö är etablering av verksamheter i gårdshusen. En förutsättning är dock att gårdsmiljön med en blandning av förråd och friytor kan bevaras samt att parkeringskraven kan lösas. Här bör dock tilläggas att:

Gårdshus bör ej användas för permanent bostadsändamål.

Detta motiveras dels av att det kan leda till en uppdelning av gårdsrummen med plank eller staket som därigenom får ändrad karaktär. En användning som sommarbostäder har uppstått på senare tid. Det har skett genom dispens från gällande planbestämmelser. En fortsatt varsam användning kan ske i framtiden om detta inte ges utslag i förändrade gårdsmiljöer.

Verksamheter i innerstaden bör kunna rymmas i den skala som gårdshusen har så att karaktären inte går förlorad. Verksamheter kan inrymmas i q-märkta uthus som inte får rivas och som inte underhållits och därför nu är dyra att reparera så länge de saknar brukare.

Hus i innerstaden bör inte rivas utan ordentlig dokumentation och förslag till återanpassning och upprustning bör alltid visas utöver annat förslag.

Rivning bör inte ske om husen har betydelse för bebyggelsemiljöns helhetsverkan eller är q-märkta. Blir rivning ändå nödvändig bör husen ersättas av nya byggnader i samma form och skala.

Gaturum

Det som kännetecknar gaturummen i innerstaden är tätheten. Den skapas av att husen står i tomgräns mot gata, och oftast är i två hela våningar. Den skapas vidare av alla plank, liksom av stora vårdträd som sprider sin grönska ut i gaturummen.

Gatufasaderna och gavlarna (i gatuperspektiv) är släta och utan utbyggnader och balkonger.

Entréer till butiker vetter direkt mot gatan. För övrigt sker entrén över gård. Likaså vänder sig verandor och loftgångar/balkonger mot gårdsrummen.

Gaturummens karaktär bör behållas och i vissa fall återställas. Det innebär att hus bör placeras i tomgräns mot gata och ha entré till bostäder över gård.

Trädgårdarna bör inhägnas i tomgräns av plank, häck eller staket av traditionell typ och höjd. De bör hållas i gott skick. Murar förekommer bl a kring vissa historiska partier runt klosterområdet och bör förekomma endast där.

Vegetation i trädgårdar som bidrar till gatumiljön, bör bibehållas och vårdas.

Nyvegetation bör anknyta till befintlig tradition. Barrträd hör inte hemma i innerstadens trädgårdar och gaturum.

Marklov för trädfällning blir aktuellt för vårdträden som har betydelse för gatumiljön. Kravet på marklov gäller också för vegetation i parker och mer offentliga trädgårdar. Återplantering av tidigare borttagna träd rekommenderas. På äldre gatemark får det inte ske planteringar så att den traditionella gatubilden förändras. Marklov för trädfällning bör inarbetas vid en löpande revidering av innerstadens planer.

I Vadstena utgjordes gatubeläggningsen först av kullersten, s k fältstensbeläggning. Under 1800-talets senare del belades enstaka gator med storgatsten. Denna gatubeläggning konkurrerades under 1900-talets början ut av smågatsten. Småningom har det mesta ersatts med asfalt.

Gaturummens helhet med gatubeläggning, bebyggelse, plank och vegetation är viktig för den kulturhistoriska miljön. Därför bör det under planperioden finnas ett program för stenbeläggnings återställande.

Kommunen har sedan 1982 ett program för utbyte av befintlig asfalt till stenbeläggning, som bör ses över. Målet bör vara att programmet för innerstaden är genomfört under planperioden och medel för genomförandet reserveras i budget.

Utseendet på både belysning och skyltar är viktiga för gatans karaktär. Skala och ljuskvalitet bör inte avvika från skalan på övriga detaljer.

En ny typ av gatubelysning anpassad till miljön har tagits fram och kommer successivt att ersätta befintlig gatubelysning i innerstaden.

Skyltar på hus och i trafik bör om möjligt minskas i antal och format.

Gårdsrum

Gårdsrummen är ett av stadsmiljöns väsentliga värden. Från gatan går man genom porten eller grinden, på stenplattor i gruset mot entrédörren. Detaljerna på markbehandlingen i trädgårdarna är en stor miljö kvalitet.

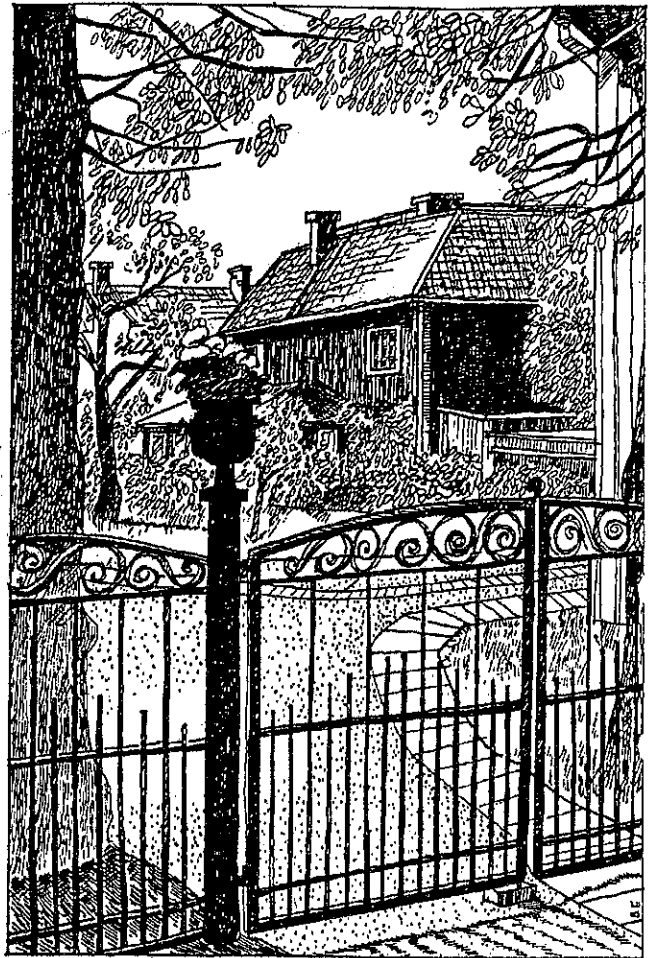
Entrén till bostäder bör vara över gården. Endast dörrar till butiker och annan verksamhet bör vätta mot gata. Befintliga äldre markbeläggningar på gården bör bevaras.

Markbeläggningar i lokal tradition bör återskapas, särskilt gäller det i öppna gårdsrum mot gata och i parker.

Mångfalden av uthus och bodar är av stor betydelse för både gårds- och gatumiljön. De är placerade så att de förstärker gården, d v s i tomtgräns mot granne. Storleken varierar mycket. Den vanligaste bredden är 3 - 4 m, vanligaste längden är 8 - 9 m.

Mångfalden av gårdshus bör om möjligt bevaras.

Frågan om hur gårdshus kan användas har diskuterats på annan plats (se sid 33).



Enligt PBL ska friyta för barn och vuxna finnas på var tomt. Vid konflikt mellan bil och sådan yta ska uteplats för barn prioriteras.

De soligaste delarna av gården bör reserveras för lek och utevistelse.

Lösningen av parkeringsfrågan har betydelse för miljön. Idag ska det på var fastighet finnas minst en parkeringsplats med infartsmöjlighet. En sådan praxis kan medföra problem genom att den skapar en bilpåverkad miljö på alla gårdar och ger upphov till många infarter. Kravet på parkering bör kunna eftergivnas om fastighetsägare kan visa att parkeringsfrågan kan lösas på annat sätt, t ex genom samverkan. Parkeringsfrågan diskuteras mer ingående på sid 31.

Bebyggelsens karaktär

Vadstenas innerstad är en unik miljö, värd att vårda. I Fysiska Riksplanen 1987 är hela innerstaden redovisad som riksintressant från kulturminnesvårdssynpunkt.

Längs Storgatan och längs vissa sidogator finns några stenbyggnader kvar från medeltiden. 1700- och 1800-tales bebyggelsen är i stort sett bevarad.

Riksantikvarieämbetet utförde åren 1968 - 73 i samråd med länsstyrelsen och läns museet en inventering av innerstadens bebyggelse. Den har reviderats bl a i samband med stadsplanearbetet 1982 - 85 och ligger till grund för de nu gällande detaljplanerna för innerstaden. Kommunens målsättning att bevara helhetsmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har i planerna konkretiserats bl a i form av Q- och q-bestämmelser samt skraddarsydda byggnadsrätter och utförliga beskrivningar av bebyggelsen fastighet för fastighet.

Den här bifogade värderingskartan, som är en av läns museet, länsstyrelsen och riksantikvarieämbetet år 1987 - 88 gjord revidering av inventeringens värderingskarta, redovisar översiktligt den kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla bebyggelsen uppdelad i två grupper: byggnader av riksintresse samt övrig, kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull bebyggelse.

Läns museets karta visar omistliga och värdefulla miljöer. Dessa byggnader får inte förvanskas. Vid bygglovsansökan ska byggnadsnämnden inhämta yttrande av sakkunnig som anvisas av länsstyrelsen. Om- och tillbyggnad samt nybyggnad ska anpassas till omgivningens helhetskaraktär vad gäller material, detaljlösningar, bebyggelsemönster, proportioner m m.

Även byggnader som i sig saknar kulturvärde är delaktiga i miljön och dess förtjänster och brister påverkar det samlade miljövärdet. Om- och tillbyggnader samt nybyggnader bör därför genomföras med stor varsamhet och hänsynstagande till omgivningen.

Gränsen för innerstaden har ändrats något genom att innerstaden krympts i söder och öster. Gatuummets utseende, d v s husens placering i innerstaden i tomtgräns mot gata, har varit styrande.

Vadstenas bebyggelse har i allmänhet en enkel hantverksmässig karaktär med stor omsorg nedlagd på att fönstrens placering på väggytan ska vara symmetrisk, ej i hörn och på enkla detaljer runt fönster, dörrar och takfot. Kännetecknande är att takfoten är liten, att väggytan görs i ett material och en färg, att fönstren har en stående form och att

det ovanför andra våningens fönster finns både lister och ytterligare en bit fasad.

Fasadernas färg har stor betydelse i stadsbilden. Sin nuvarande prägel fick staden under 1700- och 1800-talen då en ljus och enhetlig gatubild eftersträvades. (Under 1700-talet nyanser från blekt gulrosa till rostbrunt. Under 1800-talet ljusa ockra färger.) På enklare hus och på enskilda gator har faluröd panel varit tradition, men det bör inte dominera gatubilden. Vissa gröna nyanser på panelade hus kan förekomma. Foder o dyl bör färgsättas sparsamt.

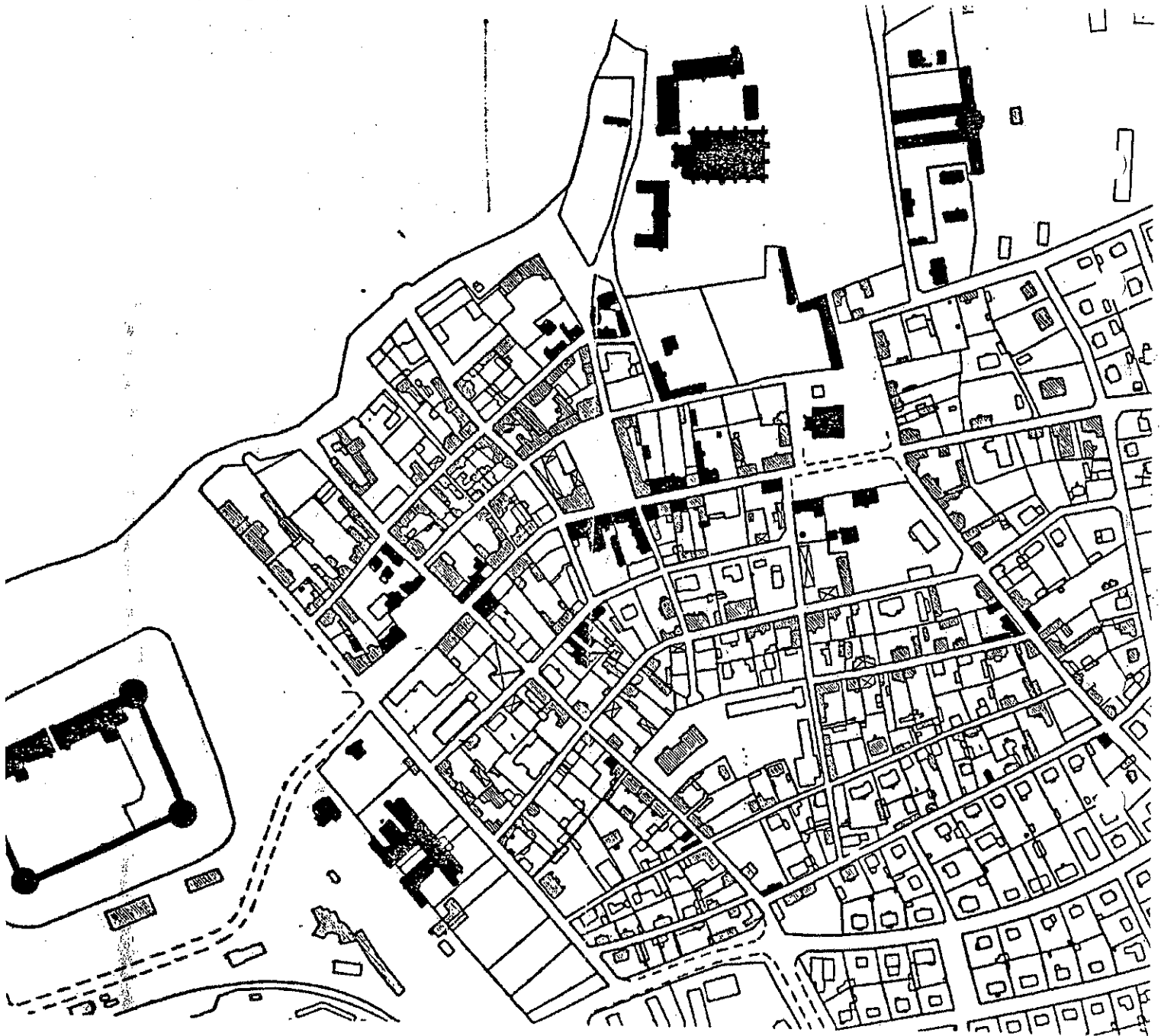
Vadstenas medeltida kulturlager

Stora delar av Vadstenas medeltida kulturlager är bevarade, se bilagd karta. Kulturlagren är skyddade enligt fornminneslagen. Det innebär att arkeologisk undersökning fordras för varje åtgärd som berör dessa lager. Kostnaderna för en sådan undersökning åvilar markägaren när denne söker bygglöv för åtgärd som kommer att påverka kulturlagen.

■ Byggnad som är lagskyddad eller kan komma ifråga för lagskydd

▨ Byggnad av kulturhistoriskt eller miljömässigt värde

▤ Nya byggnader uppförda enligt 1980-talets stadsplan och miljöregler





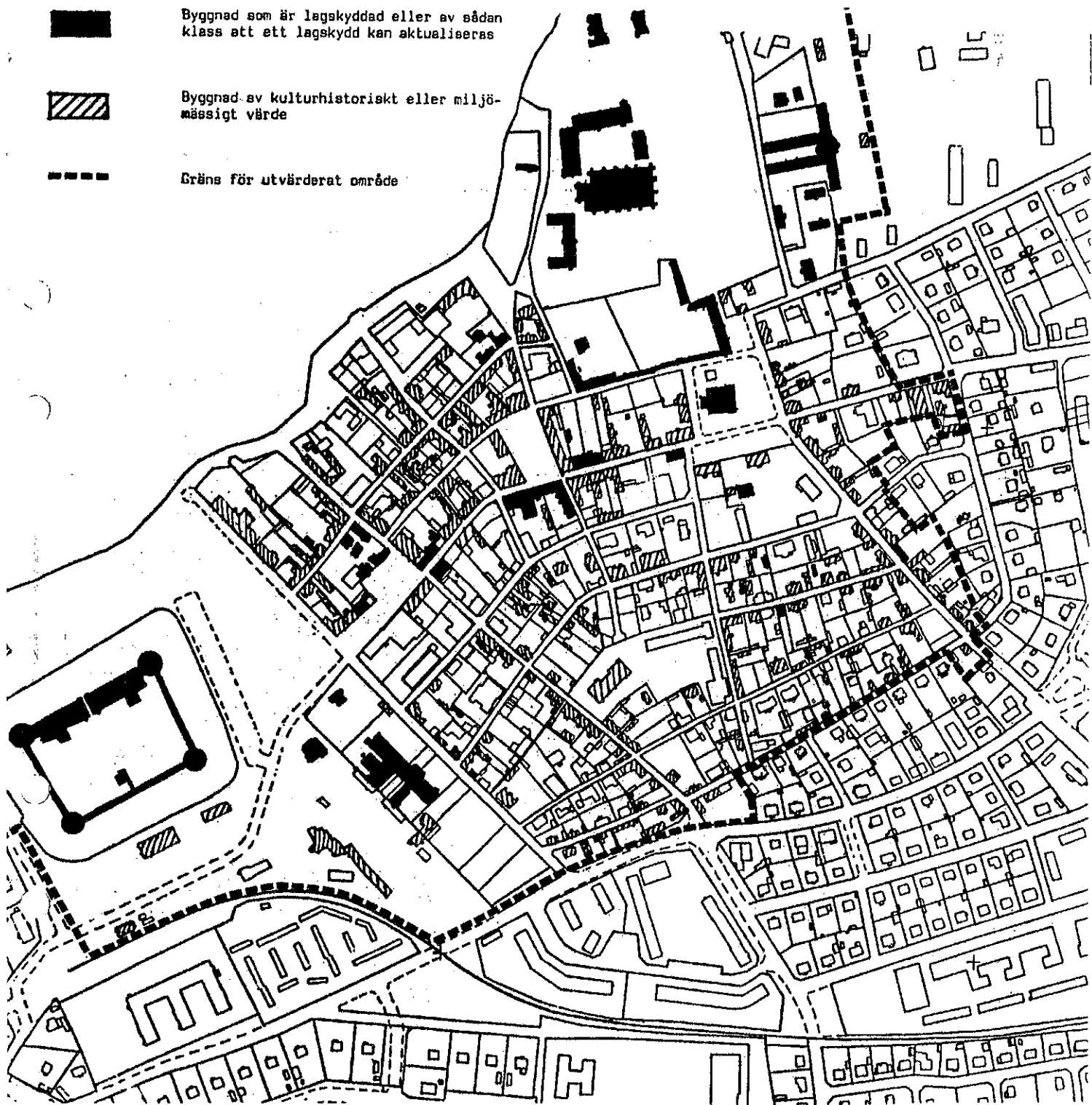
Byggnad som är lagskyddad eller av sådan klass att ett lagskydd kan aktualiseras



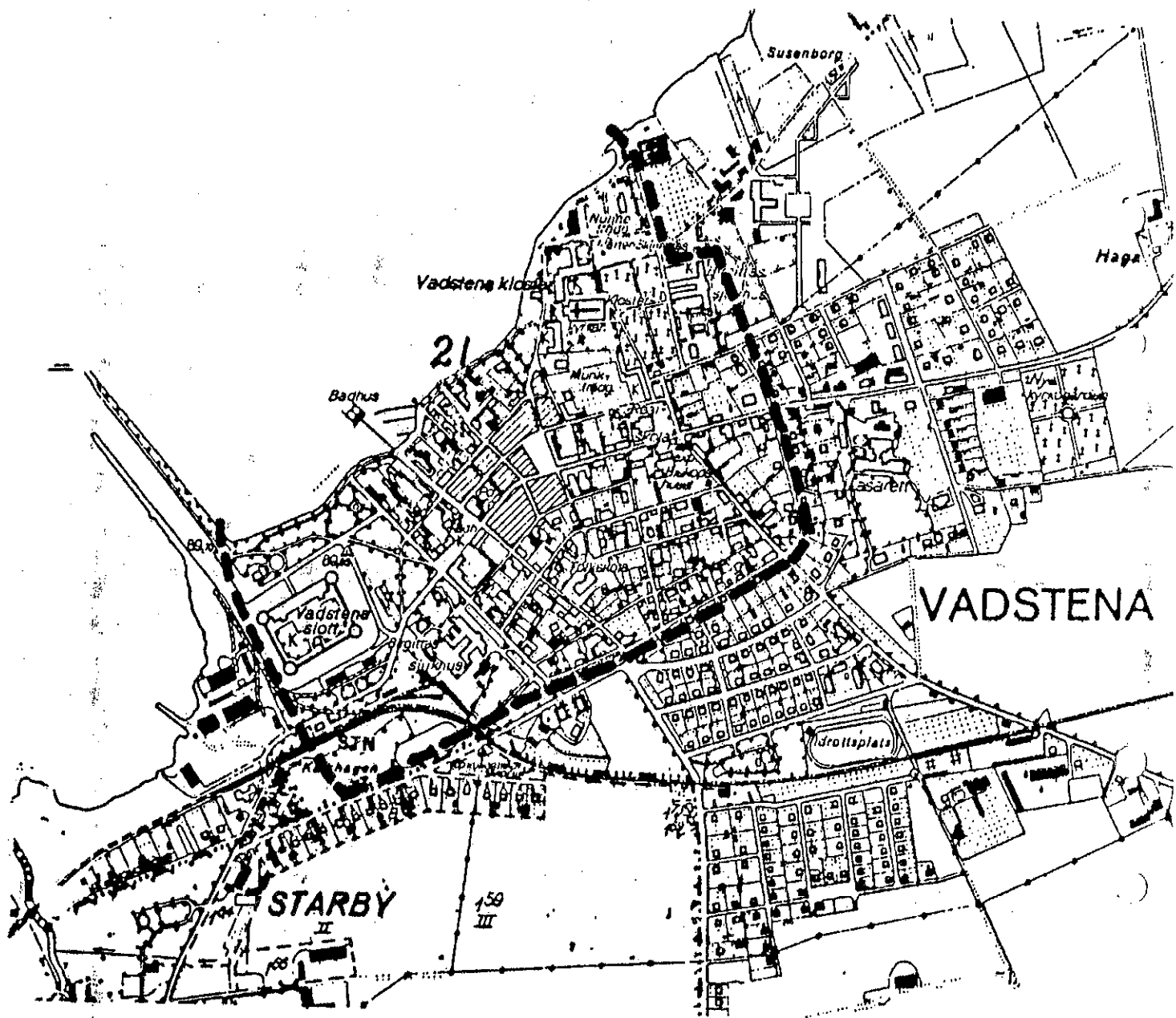
Byggnad av kulturhistoriskt eller miljömässigt värde



Gräns för utvärderat område



Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom Vadstena kommun



Riksantikvarietämbetets karta över Vadstena äldre stadsbildning vilken är lagskyddad formlämning

Följande förslag till rekommendation ersätter tidigare Miljöregler:

Ombyggnad

Vid ombyggnad ska PBL kap 10- 12 §§ tillämpas i innerstaden. Den närmare innerbördens av detta framgår av nedanstående rekommendationer.

Byggnader som klassificerats enligt riksantikvarieämbetets och läns museets inventering får inte förvanskas och övriga byggnader ska anpassas till omgivningens helhetskaraktär och behandlas med motsvarande hänsyn.

Generellt gäller att traditionella material, detaljlösningar och färger bör användas och fasadens detaljeringsgrad bör behållas.

Traditionella fasadmaterial är ljus täckmålade träpanel och ljus traditionell puts, i första hand slätputs. Snickerierna bör täckmålas.

Komplettering bör ske med samma typ av detalj, lister, omfattningar och knutar m m för putsfasader. För träfasader: breda dörr- och fönsteromfattningar, gamla profiler och panelsorter.

Avvikande hus bör miljöanpassas vid om- och tillbyggnad.

Äldre trähus har ofta panel med kraftiga dimensioner. För måttlig merkostnad kan brädor med särskilt stora bredder specialbeställas.

Stor del av bebyggelsen är klädd med slätputs eller grov spritputs. Alla spritputser har kombinerats med slätputsade detaljer, vanligen i samma färg som övriga fasaden.

Vid reparation av putsfasaden bör om möjligt samma material som originalputs användas. Kalkfasader renoveras bäst med kalkbruk, kalkcementfasader med kalkcementbruk.

Takmaterialet är mycket betydelsefullt i stadsbilden. Det mest förekommande är helt vanliga enkupiga lertegelpannor. Därför bör dessa användas. I vissa fall kan falsad plåt komma ifråga. Takpapp bör endast användas på gårdshus. Takkulör: ljus tegelröd i första hand.

Vid större ombyggnader bör fasaden mot gatan förbli så intakt som möjligt.

Vid större ombyggnader bör vissa detaljritningar biläggas bygglovsansökan, tex fönsterdetalj, takfotsdetalj och materialbehandling i fasad.

Utvändig tilläggsisolering leder till problem med

detaljlösningar. Kravet på energihushållning bör därför inte ställas så att tilläggsisolering krävs vid ombyggnad vad gäller panelklädda eller putsade hus.

När utvärdig tilläggsisolering kommer ifråga bör husen behålla sin exteriör. Vilket innebär att takfot återställs, fönster bör flyttas till fasadliv och socklar bör putsas till fasadliv.

I samarbete med läns museet har Vadstena kommuns energikommité inventerat stadens byggnader och skrivit "Kulturhistorisk byggnadsinventering till stöd för Energisparplaneringen i befintlig bebyggelse september - december 1981".

Fönster är ett viktigt element i miljön, har stående format samt är av trä och täckmålade.

Vid ombyggnad bör nya fönster ha samma format, spröjsindelning och detaljutformning som ursprungliga fönster samt vara utförda av trä.

Det är ofta ekonomiskt att reparera äldre fönster, då dessa är av tätvuxet hållbart virke.

Vindsinredning bör tillåtas, men takkupor bör endast byggas mot gården, med hänsyn till den historiska miljön i gatuperspektivet.

Takkupor ska byggas några tegelpannor innanför takfot så befintlig takfot behålles. Deras storlek och antal bör begränsas.

Ombyggnad av gårdshus t ex för att förlägga verksamheter i den bör tillåtas om det kan bidra till att gårdsmiljön bevaras. I sådana fall bör dock byggnadernas ursprungliga form och karaktär behållas även om nya fönster och dörrar etc sätts in.

Portar, plank och staket bör vårdas.

Tillbyggnad

Tillbyggnad av befintliga envåningshus bör ske genom påbyggnad. Bebyggelsemönstret med fasad i tomtgräns mot gata ska följas.

Härigenom erhålls den vanligaste hustypen, som är i två hela våningar.

Övriga tillbyggnader bör placeras på gårdshusfasaden, indragna från befintlig byggnads gavel.

En tillbyggnad bör underordna sig den ursprungliga byggnadens arkitektur, detaljrikedom och färgsättning.

En tillbyggnad bör ej förändra en (traditio-

nell)byggnads karaktär.

En tillbyggnad bör ha samma typ av fasadmateriäl, samma takutformning, fönstertyp och detaljeringsgrad som moderhuset.

Godtagbar storlek på en tillbyggnad bör helt underordna sig befintlig byggnad och bör utredas i samband med arbetet med revideringar av planerna.

En tillbyggnad i markplan på tvåvåningshus bör ta hänsyn till ljusförhållandena på gården, eftersom tomterna kan vara trånga och ofta ha en mångfald av gårdshus.

Endast hus som har en bredd på omkring 7 m bör få byggas till. Befintliga fria gavlar bör framträda fritt.

Rivning

Enligt PBL 8:8 krävs rivningslov för all bebyggelse i innerstaden.

Rivning bör ej ske av byggnad eller del av byggnad som klassats i Riksantikvarieämbetets inventering med senare komplettering av läns-museet och RAÄ (1987).

En vägrad rivning kan berättiga en fastighetsägare till ersättning om denna ekonomiskt drabbas av förbudet.

Ingen byggnad bör utan ordentlig dokumentation rivas och förslag till återanpassning och upp-rustning bör alltid visas utöver annat förslag.

Nybyggnad

Enligt PBL 3:1 och 3:12 krävs långtgående anpassning till omgivningen.

En ny byggnads höjdmått, proportioner, takform och taklutning bör harmoniera med om-givningen.

Huvudbyggnad bör placeras i tomtgräns mot gata och anpassas till omgivningen till tradi-tionella material, färger och byggnadsdetaljer.

En ny byggnad bör i skala och proportion m m enligt ovan anpassa sig till omgivningen men därutöver kan en byggnads ändamål avspegla sig på fasaden.

Traditionella fasadmateriäl, se avsnittet om om-byggnad sid 41. Fasadtegel, slammat tegel, kalk-sandsten, metallpanel och liknande är främmande för miljön och för de äldre byggnadernas karaktär och bör ej användas.

Traditionell takform är sadeltak, ibland med frontespiser. Taklutning bör anpassas till angrän-sande byggnader (varierar mellan 27°).

Byggnadsnock bör vara parallell med gatan. Några undantag finns, det är den typen av hus som ligger på trädgårdstomter med nockriktning och husliv i tomtgräns mot granne, typ husen i mitten av kv Byfogden. Då byggnad ligger i gathörn bör bygg-naden förläggas längs huvudgatan med gavel i gat-hörn eller mot granne.

Huvudbyggnad bör byggas företrädesvis i två plan.

Husen i Vadstena är smala och höga, oftast i två våningar. Tvåvåningshus kan vara lika breda som höga. Bostadshusens bredd är omkring 7 - 8 m och deras längd, som varierar mer, är omkring 10 - 12 m. Vid nybebyggelse för annat än bostadsändamål och då verksamheten som i övrigt kan tillåtas kräver det kan eventuellt medges större husbredd. Byggnaden bör då utformas så att den ökade bred-den arkitektoniskt gestaltas som en tillbyggnad.

En stor omsorg bör läggas vid utformningen av byggnadsdetaljer. Traditionella byggnadsdetaljer bör eftersträvas.

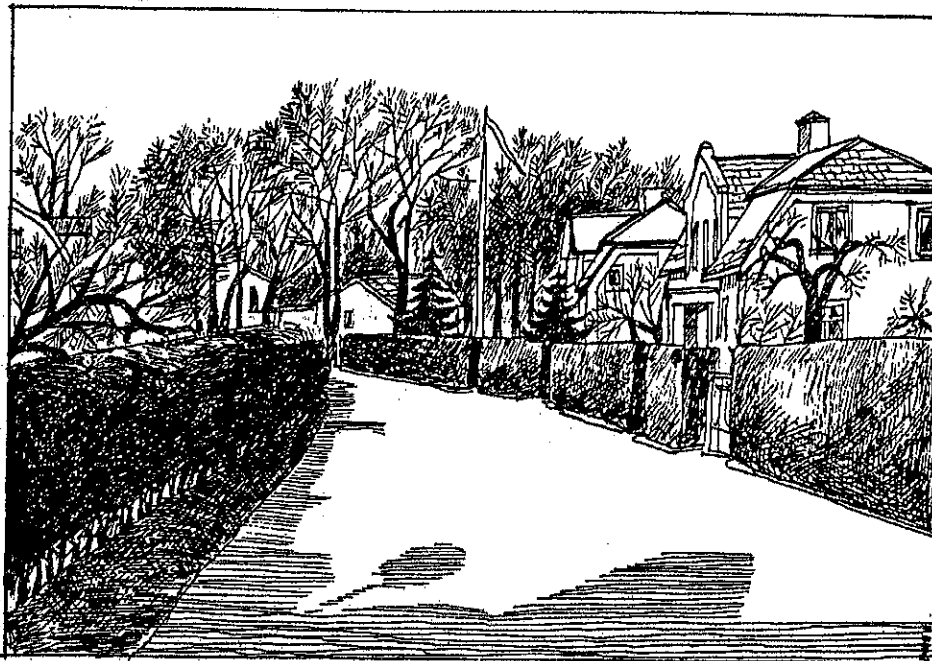
Fönstren bör ha stående format med mittpost och bör vara av trä och täckmålas. De bör placeras i fasadliv.

Dörrar bör anpassas till traditionellt utseende och täckmålas.

Vid bygglovsansökan för både ny- och om-byggnad bör relevanta detaljritningar inläm-nas, såsom fönsterdetalj, takfotsdetalj och mate-riälbehandling i fasad.

Vid nybyggnad av gårdshus gäller att de placeras enligt tradition i tomtgräns, med hänsyn till ljus-förhållanden och kraven på ytor för utevistelse. Gårdshuset ska harmoniera med omgivningen och bör därför ha samma proportioner, karaktär och materiäl som befintliga gårdshus. De bör kunna an-vändas för lämpliga verksamheter.

Bevarandeområde 2 - Trädgårdsstaden



Utgångspunkter

I direkt anslutning till innerstaden ligger "trädgårdsstaden". Området består av villor i trädgårdar, som byggts under 1900-talets första hälft.

Översiktsplanens mål för Vadstena trädgårdsstad är att bevara karaktären hos miljön, gaturummen och bebyggelsen. Trädgårdsstaden uttrycker en del av Vadstenas historia.

Gaturummen liksom en viss del av bebyggelsen rymmer vissa estetiska värden och ger staden sin egen småstadskaraktär. Befintlig bebyggelse bör förändras varsamt och med hänsyn tagen till bebyggelsens arkitektur.

Stadsplanemönstret

Gamla gatusträckningar bör bibehållas. Genomblickar bör behållas fria, så att nya byggnader inte försämrar befintlig parkkontakt.

I trädgårdsstaden böjer gatorna medvetet och naturligt av runt den gamla innerstaden och bildar därigenom intressanta gaturum. Ett fint exempel är Margaretavägen.

Husen ligger i större eller mindre trädgårdar in-dragna från gatan på linje vid varandra. Var gata har sin huvudkaraktär med sitt mått på förgårdsmarken och sin skala på bebyggelsen.

Trädgårdarna är ett påtagligt och viktigt inslag i miljön, med gröna genomblickar in mellan husen.

Markens användning



Marken används idag huvudsakligen för bostäder, ibland för mindre hantverk, skrädderi, frisör d v s ej störande eller särskilt trafikalkstrandande verksamheter, och målsättningen är att så bör det förbli.

I trädgårdsstaden är verksamheterna koncentrerade till de gamla infartsvägarna utanför de gamla tullarna. Dessa områden betecknas som "förändringsområden" och behandlas på sid 50 ff. Det är önskvärt med en gradvis förändring och förnyelse genom att nya verksamheter och eventuellt nya bostäder förläggs till förändringszonerna.

Till Margaretavägen har en del verksamheter lokaliserats, insprängda blandboendet. Stadsplanen nr 163 (fastställd 1931) av Cyrillus Johansson, en mycket välkänd arkitekt, medger hantverk men ej industri eller fabrik.

En fortsatt sådan utveckling av Margaretavägen bör undvikas, då den är trafiktekniskt olämplig - även om trafiken i framtiden kommer att minska p g a nya Rv 50.

Beteckningar

-  Väl sammanhållet bebyggelsemönster K3
-  Sammanhållen miljö både vad gäller byggnader och bebyggelsemönster K4



Karta som visar trädgårdsstaden och särskilt väl sammanhållen miljö (K3 och K4 markerade)

Gaturum

Gaturummet är det viktigaste elementet i trädgårdsstaden med de indragna husen och trädgårdarna. De ger trädgårdsstaden sin karaktär.

De flesta husen är byggda som enbostadsvillor i 1½ eller 2 plan, klädda med träpanel eller puts i ljusa färger. Huskropparna är friliggande och med en markerad huvudfasad mot gatan.

Nockriktningen följer gatan. Taken är av typ sadeltak. Takvinklarna varierar, vanligt förekommande är mansardtak liksom frontespiser. En vanlig form bland Vadstenas äldre villor är det L-formade huset.

Där husen ligger indragna från tomtgränsen mot gatan, bildas en förgård. Med några undantag är större delen av trädgården framför huset. Förgårdsmarkens storlek varierar mellan olika gator, den är oftast bara några meter bred, men var gata har i huvudsak sitt mått. Förgårdsmarken är fri från byggnader och begränsas mot gatan av häck eller staket samt grind. Karakteristiskt är också att

man kan se in mellan husen till trädgårdarna. Murar förekommer sällan.

Det beskrivna bebyggelsemönstret hos gaturummen bör bevaras och all nybebyggelse placeras efter det för gatan aktuella mönstret. Tillbyggnader bör placeras in mot trädgården och gårdssidan.

Den nuvarande tätheten längs gatorna bör behållas.

Det är gaturummens karaktär som bör bevaras, därför är det tätheten längs gatan som är betydelsefull. Tätheten varierar beroende på husets och tomtens storlek i förhållande till varandra.

Inom trädgårdsstaden finns några bebyggelsekvarter som har en särskilt sammanhållen och tidsty-pisk karaktär. De finns markerade på kartan.



Gårdsrum

I framför allt den äldsta bebyggelsen används förgården för prydnadsbuskar, löv- och fruktträd, medan gårdsrummen (d v s innanför huvudbyggnaden) används för frukt- och grönsaksodling. Där är också uthusen placerade, långt in på tomterna. Uthusen är färre än i innerstaden.

Relativt stor frihet kan tillåtas vad gäller gårdsrummens användning, bara det inte stör gaturummen eller dess genomblickar.

Förråds- och garagebyggnader bör placeras fritt från huvudbyggnaden och bakom densamma.

Garage förekommer undantagsvis framför hus mot gatan.

Inom områdena betecknade som K3 och K4 bör bebyggelsemönstret bevaras. Här bör också tätheten hos gaturummen behållas, annars finns risk att gaturummen respektive gårdsrummen förstörs.

Gaturummens utseende varierar men varje gaturum har sina mått och proportioner. Förutom att husen är från samma tidsperiod liknar de varandra i storlek, proportion, takform och material och är placerade på tomterna på ett likartat sätt.

Bebyggelsen är kulturhistoriskt intressant och beskriver ett visst skede av stadens historia.

I flera fall är husen placerade på relativt stora tomter.

En delning av stora tomter till mindre innebär ofta att det ursprungliga bebyggelsemönstret förstörs och det skapas ett främmande inslag i miljön. Sådant bör undvikas i sammanhållna miljöer.

Ett vackert inslag i stadsbilden är poppelallén vid Borgargatan, en rest av Cyrillus Johanssons plan. Den är ett landmärke i staden och bör bevaras.

Margaretavägen har ett gaturum med speciell karaktär, ett kännemärke för staden, och bör bevaras.

Bebyggelsens karaktär

I enlighet med PBL ska här behandlas grunddragen för bebyggelsen vad gäller bevarande, förändring och tillkomst.

I PBL är kraven på hänsynstaganden till omgivningen starka.

Gaturummens utseende i trädgårdsstaden varierar p g a husens placering på tomten, bebyggelsestätheten, förgårdsbredd, husens storlek, proportioner, hushöjd, hustyp, fasad- och takmaterial, takform, takvinkel och nockriktning samt färgsättning.

Nybebyggelse och tillbyggnad bör anpassas till det för gatan dominerande utseendet (dominerande takvinkel osv) d v s anpassas till omgivningens karaktär, som det står i PBL kap 3.

Inom K4 betecknade områden finns förutom väl sammanhållet bebyggelsemönster en enhetlig och tidstypisk arkitektur. Husen liknar varandra i storlek, proportion och material, takformer, takvinklar och detaljlösningar.

Rivningsförbud föreslås för bebyggelse med beteckning K4.

Ombyggnad

Byggnader som markerats som särskilt sammanhållna miljöer för inte förvanskas utan bör behålla sin speciella karaktär.

Vid tillbyggnad, ombyggnad och andra ändringar av en byggnad bör hänsyn tas till husets arkitektur, detaljlösningar, detaljrikedom och färgsättning. Kompletteringar bör göras var samt, detta gäller särskilt för den markerade bebyggelsen.

Fasadmaterialet är viktigt för miljön liksom graden av hantverksarbetning. Generellt gäller att traditionell material bör användas.

Traditionella fasadmateriäl är ljus täckmålade träpanel och ljus puts liksom täckmålade snickerier. Gavelspetsen bör färgsättas som övriga huset.

Äldre trähus har ofta träpanel med kraftiga dimensioner, liksom kraftiga foder och dekorationsbrädor/vindbrädor. Brädor med extra stora bredder kan specialbeställas till måttlig extrakostnad.

Vid reparation av puts bör om möjligt samma material som originalputsan användas. Kalkfasader renoveras bäst med kalkbruk, kalkcementfasader med kalkcementbruk etc.

Fasader med eternitplattor bör om möjligt återställas till traditionella fasadmateriäl vid renovering.

Plåtbeklädnader är, trots att det förekommer, främmande för staden och bör undvikas. Detsamma gäller fasadtegel, kalksandsten och liknande material.

Traditionellt takmaterial är röda tegelpannor. I en del fall, längs Vasavägen, Södra Vägen och Näden-dalsvägen är takmaterialet falsad takplåt.

Graden av hantverksbearbetning bör bibehållas (t ex lister, fasaddekorationer och andra detaljer) liksom bredder och grovlek på dörr- och fönsterfoder (knutar, vindskivor m m).

Nya fönster och utbytta fönster bör ha samma proportioner som befintliga/ursprungliga och placeras i fasadliv, ej djupt indragna.

Utvändig tilläggsisolering bör undvikas, det medför stora ingrepp och stora kostnader. Kravet på energihushållning bör därför inte ställas så att tilläggsisolering krävs vid ombyggnad vad gäller de inom K4-markerade områdena. För annan känslig bebyggelse hänvisas till "Kulturhistorisk byggnadsinventering till stöd för Energisparplaneringen i befintlig bebyggelse september - december 1981" av

Länsmuseet och Vadstena kommuns energikommitte.

Om utvändig isolering måste göras bör husen behålla sin exteriör och traditionella fasadmateriäl. Takfot bör återställas, fönster flyttas ut och socklar putsas till fasadliv.

Tillbyggnad

En tillbyggnad bör underordna sig den ursprungliga byggnaden. Det gäller arkitektur, placering, detaljrikedom och färgsättning.

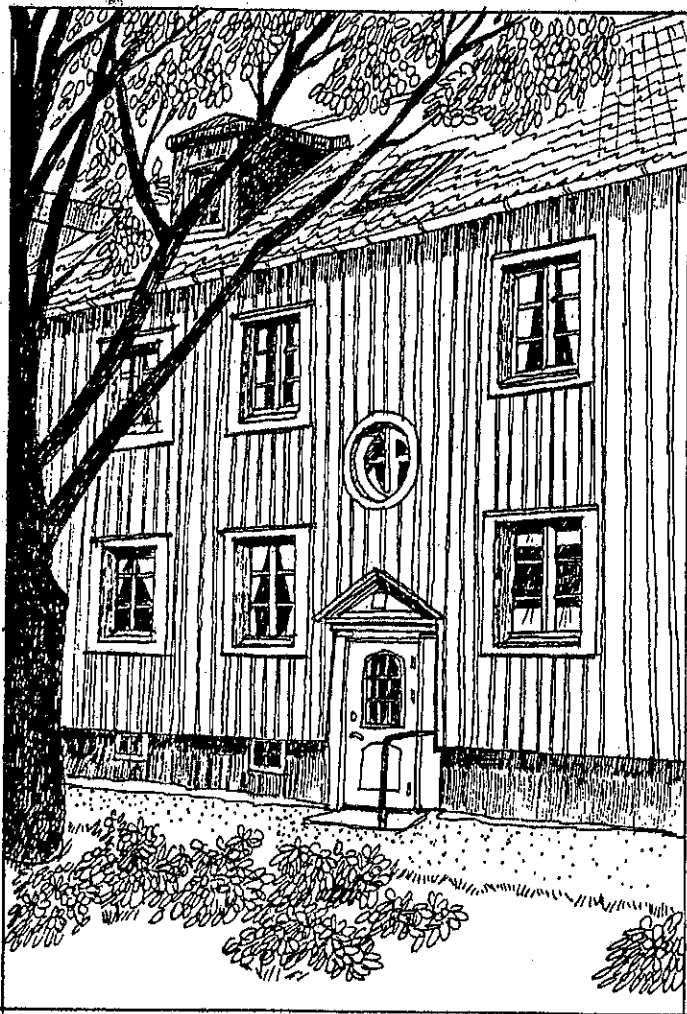
Husen har så gott som alltid långsida mot gata, därför är det lämpligt att tillbyggnaden placeras in mot trädgården. Hushörn bör bevaras fria, d v s tillbyggnaden börjar en bit in från gaveln.

Nybyggnad

Nybebyggelse bör harmoniera med omgivningen. Huvudkaraktären längs gatan är viktig.

Det innebär, att en anpassning ska ske med avseende på proportioner, husens storlek och mått, hustyp,nockriktning, takform, takvinkel, graden av detaljutformning, material och färg. Se ovan i stycket om gaturummet. Platta tak bör ej accepteras. Vissa tomma tomter kan bebyggas.

Bevarandeområde 3 - Äldre flerfamiljshus



Markens användning

I en del av byggnaderna, bl a i två hus vid Motalgatan, finns idag butiker eller annan verksamhet i bottenvåningen och bostäder i våningarna ovanpå. För övrigt används husen för bostadsändamål.

En förändring av befintliga bostäder i bottenvåning till annat ändamål är möjlig, men bör göras med vissa förbehåll, bl a bör den ej bli störande för de boende. En sådan förändring i användning bör i första hand koncentreras till förändringszonerna utanför de gamla tullarna, vilka behandlas på sid 50 ff.

Kvarterens täthetstal varierar. Inom vissa fastigheter är tätheten stor, t ex i kv Kvarnen. Där är det viktigt att angränsande tomma tomt kan användas för lek och utevistelse.

Utgångspunkter

Husen är uppförda från 1920 fram till början av 1960-talet. De är byggda i två eller tre våningar med ett eller ett par trapphus.

De äldsta flerbostadshusmiljöerna beskriver ett visst skede av stadens historia och är därför kulturhistoriskt intressanta.

Målet i översiktsplanen för Vadstenas äldre flerbostadshus är därför att bevara karaktären hos miljön och bebyggelsen.

Stadsplanemönster

Husen är placerade en bit indragna från gatan med ett par meters förgårdsmark. Bebyggelsen omgärdar gårdsrum.

Gaturum

Byggnaderna är placerade fritt från varandra (d v s ej sammanhängande) i trädgårdar, med ett par meters förgårdsmark framför husen mot gatan. Bebyggelsen omgärdar gårdsrummen och nockriktningen följer gatan.

Fasaderna är släta med puts i ljusa färger.

Gårdsrum

Gårdsrummen är öppna och innehåller några stora träd och buskar, men innehåller sällan uthus.

Entrédörrarna vänder sig oftast mot gården.

PBLs krav att det ska finnas tillräckligt med fria lämplig för lek och utvistelse på tomten eller på utrymmen i närheten måste tillgodoses. Där detta krav kommer i strid med bilars ytbehov ska barn och vuxnas friytor prioriteras enligt PBL 3 § 15:6.

Vid upprustning bör trafikfrågan beaktas. Några av kvarteren karaktäriseras av att huvuddelen av parkeringen är indragen i området. Miljön försämras av att trafiken till en livsmedelshall dras genom kvarteret. Vid kommande upprustning måste detta uppmärksammas.

Bebyggelsens karaktär

I enlighet med PBL behandlas här grundragen för bebyggelsen vad gäller bevarande förändring och tillkomst.

Ombyggnad

Bebyggelsens karaktär bör bevaras men tillbyggnader i form av balkonger, nya trapphus med hiss m m är möjliga och bör förläggas åt gården. Hissar bör installeras i enlighet med tillgänglighetsprogrammet för Vadstena 870515. Entréerna bör anpassas för handikappade. Avsteget från hisskravet kan endast ske sedan programmets intentioner införts i detaljplaner eller områdesbestämmelser.

Inredning av vindar kan tillåtas, men då bör takfoten bibehållas, d v s kupor placeras några takpannor in.

Det traditionella fasadmaterialet är ljus puts. Vid tilläggsisolering ska traditionella material användas varför plåtpaneler och dylika material ska undvikas. Vid utvändigt tilläggsisolering ska takföt återställas, fönster flyttas ut och socklar

putsas till fasadliv. Entrédörrrens karaktär bör bevaras.

Nybyggnad

Plats för tillskott i form av nya bostäder kan bli aktuellt på någon enstaka plats. Ett villkor är att bebyggelsemönstret, själva karaktären med hus med några meters förgårdsmark mot gatan, som ramar in ett öppet parkrum, kan bevaras och kanske förstärkas av sådant tillskott.

Där gårdarna är stora och öppna kan viss kompletteringsbebyggelse i en våning för komplement till bostaden bli aktuell. Sådana tillskott bör dock anpassas i fasadmateriell, takmateriell och taklutning till befintlig bebyggelse.

Bevarandeområde 4 - Övrigt

Förutom ovan angivna områden inom staden finns några äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i stadens utkant. De är från slutet av 1700-talet till 1900-talets början och har klassificerats av läns museet som värdefulla och kulturhistoriskt intressanta. De bör varsamt och hänsynsfullt bevaras. Vid prövning av eventuell tillkommande bebyggelse krävs att den kulturhistoriskt värdefulla miljön beaktas.

I sydväst är det:

Kungs Starby Kungsgård, södra och norra flygeln från 1760-talet. En stor arbetarbostad vid Kungs Starby, som troligen är från 1800-talets senare hälft. En rad med arbetarbostäder vid Kungs Starby från 1900-talets början. Kungs Starby gästgiveri från 1910-talet.

I öster är det:

Quisberg, dels manbyggnaden från 1800-talets början och dels några arbetarbostäder från 1900-talets början och ståtlig fridlyst allé.

Avvägning - genomförande

I planförslaget avvägs de allmänna intressen, som finns för användningen av olika områden mot varandra. Resultatet av denna avvägning redovisas i form av:

- * grunddragen ifråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
- * tillkomst, förändring och bevarande av bebyggelse, och
- * hur kommunen avser att tillgodose riksintressen enligt naturresurslagen.

Sammanlagt 28 olika slags områden redovisas i planförslaget. Innebörden av dessa samt hur kommunen avser att genomföra dessa intentioner redovisas nedan.

Bevarandeområde - Innerstaden (K1)

• *Beskrivning*

Vadstenas innerstad är en unik miljö, värd att värda. I underlaget till NRL är hela innerstaden redovisad som riksintressant från kulturminnesvårdssynpunkt.

Den medeltida planen för staden är väl bevarad. Gatusträckningarna idag stämmer i stor utsträckning med en karta från 1705. Fastighetsgränserna från samma karta är relativt väl bibehållna.

Om man jämför en karta från 1896 - 1914 och dagslägets bebyggelse, visar det sig att väldigt många hus står kvar idag.

Innerstaden har alltid innehållit en blandning av bostäder och verksamheter. Så är det även idag fast en viss utglesning av arbetsplatser har skett till förmån för bostäder.

Innerstaden är centrum för stadens handel. En del hantverk finns också inom området.

• *Markvändning*

Området ska användas för boende och olika verksamheter av ej störande slag. Dessa kan blandas inom samma kvarter.

Innerstadens mångsidiga butiksutbud bör bestå och nyetableringar bör vara möjliga.

• *Bebyggelseutveckling*

Varsam förtätning i form av ny- och tillbyggnad kan

ske på outnyttjade byggrätter i befintliga stadsplaner. Bestämmelserna hur detta ska ske måste dock ses över (se plansituation). Rekommendationer hur tillkomst, förändring samt bevarande kan ske finns i kapitel Bevarandeintressen - innerstaden.

• *Genomförande*

Översiktsplanens intentioner ska översättas i rättsverkande bestämmelser. Det kan vara antingen områdesbestämmelser eller detaljplan. Val av planform får avgöras från fall till fall med hänsyn till befintliga detaljplanens utformning. När översiktsplanen antas i fullmäktige ersätter den nu gällande miljöregler för innerstaden.

Bevarandeområde - Trädgårdsstaden 1 (K2)

• *Beskrivning*

I direkt anslutning till innerstaden ligger trädgårdsstaden. Området består av villor i trädgårdar, som byggts under 1900-talets första hälft.

I trädgårdsstaden böjer gatorna medvetet och naturligt av runt den gamla innerstaden och bildar därigenom intressanta gaturum. Gaturummen med friliggande villor innanför förgårdar är trädgårdsstadens mest karaktäristiska inslag.

Marken används idag huvudsakligen för bostäder men ibland för mindre hantverk.

Inom trädgårdsstaden finns några bebyggelsekvarter som har en särskilt sammanhållen och tidstypisk karaktär (K3).

Dessutom finns bebyggelse, inom trädgårdsstaden som förutom sammanhållen karaktär, har en enhetlig och tidstypisk arkitektur (K4).

• *Markanvändning*

Marken ska även i fortsättningen användas för bostäder. Vissa verksamheter av ej störande och trafikalande slag kan tillåtas.

• *Bebyggelseutveckling*

Bebyggelsemönstret och tätheten i gaturummen är viktiga inslag värda att bevara. Förtätning genom delning av stora tomter bör undvikas. Om- och tillbyggnad bör anpassas till omgivningen.

Inom de mest värdefulla delarna (K3 och K4) krävs extra stor varsamhet vid om- och tillbyggnad och rivning bör ej ske.

- *Genomförande*

Översiktsplanens intentioner innebär ett nytt bevarandeprogram för Vadstena. De delar, som inte har någon motsvarighet i gällande detaljplaner bör inarbetas i dessa, när översiktsplanen är antagen. Det kan ske genom enkelt planförfarande eller genom områdesbestämmelser.

Bevarandeområde - äldre flerfamiljshus (K5)

- *Beskrivning*

Områdena består av flerfamiljshus uppförda från 1920 fram till början av 1960-talet. Husen är i två eller tre våningar med ett eller ett par trapphus.

Husen är grupperade runt gårdsrum med viktiga inslag och vegetation.

I bottenvåningen på en del av husen finns butiker eller annan verksamhet. I övrigt innehåller husen bostäder.

- *Markanvändning*

Pågående markanvändning ska fortgå. I vissa fall kan bostäderna i husens bottenvåning övergå i annat ändamål, om det ej är störande för de boende.

- *Bebyggelseutveckling*

Flera områden är i behov av upprustning. En viss förtätning kan ske i samband med den. Bebyggelse-tätheten är dock så hög i en del fall, att angränsande outnyttjade tomter bör tas i anspråk för utvistelse.

- *Genomförande*

Översiktsplanens intentioner ska gälla som utgångspunkt för de ROT-insatser som successivt behöver ske.

Ett särskilt tillgänglighetsprogram är antaget av kommunfullmäktige. Dessa riktlinjer ska inarbetas i områdesbestämmelser i de fall ingen nybyggnad sker eller genom planändringar om hissfrågorna aktualiseras i samband med tillbyggnad/nybyggnad.

Utemiljön behöver rustas upp i flera fall. Trafik- och parkeringsfrågorna kan då ses över samtidigt.

Bevarandeområde - Arbetar-bostäderna vid Kungs Starby (K6)

- *Beskrivning*

På den östra sidan om infarten längs Södra vägen ligger de gamla arbetarbostäderna, som tillhört Kungs Starby gård. De är väl bevarade och har tids-typisk karaktär.

- *Markanvändning*

Husen bör även i fortsättningen användas som bostäder.

- *Bebyggelseutveckling*

Komplettering med villor kan ske i anslutning till de gamla arbetarbostäderna.

- *Genomförande*

Ny bebyggelse bör föregås av detaljplan.

Förändringsområden

- *Beskrivning*

Längs de gamla infarterna till medeltidsstaden har länge funnits en blandning av bostäder och verksamheter. Bostäderna utgörs många gånger av både villor och flerfamiljshus.

Flera av infarterna har gatusträckningar med torn i fonden. Dessa gatusträckningar är ur kulturhistorisk synpunkt viktigt att bibehålla.

Översiktsplanen avser att "ordna upp" dessa områden, som förutom sitt blandade användningssätt också ofta har en oklar trafiksituation.

Förändringsområde - Tuledet (F1)

- *Markanvändning*

Marken på östra sidan om Södra Vägen kan användas till hantverk, garage eller liknande.

Området norr därom mellan Järnvägsgatan och Södra Vägen bör fortsatt användas till bostäder.

- *Bebyggelseutveckling*

Förtätning bör ske av bebyggelsen mellan Järnvägsgatan och Södra Vägen. Vidare utredning får visa, om det är lämpligt med villor eller flerfa-