

Antikvarisk konsekvensbeskrivning tillbyggnad m.m.

GAMLA RÅDHUSET, YSTAD



Slutrapport

2024-01-09

Uppdrag: 334911, Gamla Rådhuset ystad
Titel på rapport: GAMLA RÅDHUSET, YSTAD
Status: Slutrapport
Datum: 2024-01-09

Medverkande

Beställare: Ystads kommun
Kontaktperson: Tove Heijel, Eva Nygren
Konsult: Tyréns AB
Uppdragsansvarig: Jonas Sundvall
Kvalitetsgranskare: Emma Hedar

Illustrationer förslag: Tengbom

Innehållsförteckning

Inledning	4
Bakgrund	4
Omfattning	4
Avgränsning.....	4
Fastighetsdata	4
Underlag.....	5
Förutsättningar	5
Lagrum	5
Kulturmiljölagen	5
Miljöbalken	6
Plan och bygglagen	7
Kommunala underlag och beslut.....	8
Historik	9
Stortorget.....	9
Byggnaden	10
Kulturvärden	11
Nuläge	12
Stortorget.....	12
Byggnaden	12
Byggnadens läge i staden / omgivning.....	12
Allmän beskrivning av byggnadens exteriör	13
Allmän beskrivning av byggnadens interiör	14
Förslaget	15
Restaurangtillbyggnad	15
Ny ventilation till restaurang.....	17
Nya miljörum.....	18
Tillgänglighetsanpassning entré.....	21
Antikvarisk konsekvensbeskrivning	24
Restaurangtillbyggnad	24
Nya miljörum.....	26
Tillgänglighetsanpassning entré.....	27
Riksintresse	29
Sammanvägd bedömning	32

Inledning

Bakgrund

Tyréns AB har på uppdrag av Ystads kommun tagit fram denna antikvariska konsekvensbeskrivning avseende tillbyggnader m.m. inom fastigheten Gamla staden 2:3, Gamla Rådhuset i Ystad.

Omfattning

Den antikvariska konsekvensanalysen avser att behandla förslag till tillbyggnad av Gamla Rådhuset vilken utgörs av en fast restaurangdel som ansluter till södra gavelfasaden. Utöver detta belyses även förslag till ny tillbyggnad i form av ett miljörum längs Gamla Rådhusets västra fasad samt förslag till ny tillgänglighetsanpassad entré av byggnaden. Förslagets påverkan och konsekvenser för befintliga kulturvärden beskrivs.

Konsekvensbeskrivningen behandlar såväl konsekvenser för den enskilda byggnadens värden som påverkan på och risk för påtaglig skada på riksintresset Ystad [M167].

Avgränsning

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen omfattar:

- Tillbyggnad i form av restaurang mot södra gaveln.
- Håltagningar och ventilationsdragningar för restaurang.
- Nybyggnad av miljörum längs västra långsidan.
- Tänkbar lösning för tillgänglighetsanpassning för huvudentré alternativt sidoentré längs norra gaveln.

Fastighetsdata

Objekt: Gamla Rådhuset vid Stortorget i Ystad

Fastighetsbeteckning: Ingår i fastigheten Gamla Staden 2:3

Kommun: Ystads kommun

Län: Skåne län

Lagskydd: Fornminnesområde (Stadslager) enl 2 Kap Kulturmiljölagen.

Riksintresse för kulturmiljövården (Ystad M167) enl 3 Kap Miljöbalken.

Byggnadsminne (Gamla Rådhuset) enl 3 Kap Kulturmiljölagen.

Underlag

- Vårdplan kulturbyggnader 2009-08-24, Ystads kommun.
- Underhållsplan Gamla Rådhuset Ystad Granskningskopia 2018-05-15, Tyréns AB.
- Konsekvensbeskrivning tillbyggnad Gamla Rådhuset Slutrapport 2020-09-22, Wilund Arkitekter & Antikvarier.
- Kulturmiljöunderlag Stortorget Slutrapport 2020-10-01, Wilund Arkitekter & Antikvarier.
- Programhandling Gamla Rådhuset Tillbyggnad, Underlag till LST 2022-03-21, Tengbom.
- PH Ritningsbilaga 221005 REV 2023-04-03, Tengbom.
- Planprogram för Stortorget godkännandehandling februari 2021, Ystads kommun.

Förutsättningar

Lagrum

Kulturmiljölagen

Fornlämning

Ystads innerstad utgörs av ett fornminnesområde, ett stadslager med RAÄ-nr Ystad 50:1. Fornlämningar regleras av Kulturmiljölagens (KML) 2 kap.

Byggnadsminne

Gamla Rådhuset är förklarat som byggnadsminne enligt 1 § lagen om byggnadsminnen 1960, denna lag motsvaras idag av Kulturmiljölagens (KML) 3 kap.

Byggnadsminnesförklaringen antogs år 1968. Enligt byggnadsminnesförklaringen gäller följande skyddsföreskrifter.

- 1. Byggnaden må ej utan riksantikvariens samtycke rivas eller till sitt yttre ombyggas eller förändras.*
- 2. Förändringar i byggnadens källarvåning och i stora salen skall vidtagas i samråd med riksantikvarien.*
- 3. Byggnaden skall ägnas för dess bestånd erforderligt löpande underhåll.*

Länsstyrelserna har tillsynsansvar över byggnadsminnena och prövar frågor om tillstånd till åtgärder som strider mot skyddsbestämmelserna.

Miljöbalken

Riksintresse för kulturmiljövården

Gamla Rådhuset ligger inom riksintresset Ystad [M167], med följande motivering och uttryck. För ärendet har relevanta delar av uttryck för riksintresset understrukits.

Motivering:

Sjöfartsstad som bevarat prägeln av stor och betydande medeltids- och 1500-talsstad som från 1800-talets slut expanderade som följd av järnvägens och sjöfartens utveckling.

Uttryck för riksintresset:

Det mycket välbevarade medeltida gatunätet, torgen och det äldre tomtmönstret, Mariakyrkan, klostret och andra byggnader och lämningar från medeltiden. Bebyggelsen med huvudsakligen den låga och småskaliga karaktären från den förindustriella tiden, men med inslag av hus i det sena 1800-talets mer storstadsmässiga skala kring främst torget. Den sydkandinaviska byggnadstraditionen med hus i tegel och korsvirke men också en hel del putsade byggnader. Gaturummen med sin slutna karaktär och gårdsmiljöerna. Byggnader för hamnverksamheten och järnvägen samt industrimiljöer på utfyllnadszonen i vattnet, som visar krafterna bakom stadens tillväxt under 1800- och 1900-talen. Tillägg och förtätningar från 1800-talet i framför allt medeltidsstadens ytterkanter samt Norra Promenaden och andra drag i stadsmönstret som visar den äldre stadskärnas yttre gräns. Stadens offentliga byggnader och miljöer. Den tidstypiska Östra förstaden, som är en tydlig tillämpning av 1874 års byggnadsstadga i den mindre skalan. Kvarteren i stadskärnans sydöstra hörn, med funktionalistisk bebyggelse och museet.

I området ingår även:

Regementsområdet.

Plan och bygglagen

Planprogram för Stortorget

Ett planprogram har tagits fram av Ystads kommun som en utgångspunkt för tillkommande förslag till ny detaljplan för Stortorget. Tidiga genomförda dialoger, analyser och ett tydliggörande av de förhållanden som råder på platsen ligger till grund för planprogrammet.

Initiativet till en ny detaljplan för Stortorget kommer på grund av att det idag endast kan tillåtas tillfälliga serveringar, som måste monteras upp och ner för varje säsong. De främjar inte en god arbetsmiljö och skyddar dåligt vid blåst och regn.

Syfte med programmet var att studera förutsättningarna för att utveckla Stortorget's framtida användning och utformning för att få en attraktiv, tillgänglig och trygg torgmiljö som kan fungera som en mötesplats året om.

Syftet med planprogrammet var även att bestämma och avgränsa utredningsbehovet inför kommande detaljplan för att reglera användning, utformning och bevarande av Gamla Rådhuset så att rådhuset ska kunna fungera som en samlings- och mötespunkt för medborgare och besökare, och så att byggnadens särskilda värden skyddas.

Samtidigt ska planen göra det möjligt att uppföra en tillbyggnad söder om den befintliga byggnaden. För att möjliggöra en tillbyggnad av Gamla Rådhuset krävs en ny detaljplan. Marken kring Stortorget är kommunal och är idag planlagd som allmän plats för gata och torg. Den del av marken som ska bebyggas med permanenta byggnader och serveringar behöver ändras från allmän platsmark till kvartersmark, för att tillåta enskilda verksamheter året om.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för byggnaden är *Ystad 1* som antogs 1940 och fastställdes 1941. Planen anger A2 på Rådhusbyggnaden vilket innebär byggnad för allmänt ändamål i högst två plan. Byggnaden omfattas enligt planen inte av några skydds- eller varsamhetsbestämmelser avseende kulturvärden.

Planarbetet till kommande detaljplan (del av Gamla Staden 2:3) bedrivs med utökat förfarande, eftersom planförslaget är av betydande intresse för allmänheten och av stor betydelse för kulturmiljön inom ett område som är av riksintresse.

Antikvariska krav enl PBL

Enligt PBL 2 Kap Allmänna och enskilda intressen, 6 § punkt 1 ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt PBL 8 kap Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser 1 § punkt 2 ska byggnader ha en god form-, färg och materialverkan.

Särskilt värdefull enligt PBL

Ystad rådhus är att betrakta som särskild värdefull och får därför enligt Plan- och bygglagen Kap. 8 13 § inte förvanskas. Utöver förvanskningförbudet gäller också PBL:s generella paragrafer avseende underhåll och varsamhet.

PBL kap 8 § 14 (underhåll):

Ett byggnadsverk skall hållas i vårdat skick och underhållas så att de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet skall anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

PBL kap 8 § 17 (varsamhet):

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad skall utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden

PBL kap 8 § 13 (Förvanskningförbud):

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt för ej förvanskas.

Kommunala underlag och beslut

Gamla Rådhuset ingår i den byggnadsinventering som genomfördes åren 2002-2003. Enligt inventeringen har byggnaden Kulturvärde 1 och Miljövärde 1, vilket motsvarar högsta klassen.

Vårdplan kulturbyggnader

Ystads Kommun Samhällsbyggnad har i sin långsiktiga planering för sitt fastighetsbestånd låtit upprätta en särskild vårdplan. Den omfattar kommunens så kallade kulturbyggnader, vilket vid planens uppförande omfattade 16 byggnader varav 5 är byggnadsminnesförklarade.

Vårdplanen är egentligen ett slags grundläggande förvaltningsprogram för en kulturfastighet. Planen skall vara till hjälp så att kommunen långsiktigt kan agera i enlighet med objektets definierade behov och förutsättningar såväl inför stora förändringsbeslut som i kontinuerliga drift- och underhållsarbetet eller vid akutåtgärder.

En av byggnaderna i vårdplanen är Gamla Rådhuset.

Stadsmiljöprogram

År 2008 tog Ystads kommun fram ett stadsmiljöprogram som innehåller råd och riktlinjer för hur Ystads stadsmiljö ska utvecklas.

Stadsmiljöprogrammets mål:

- *Långsiktigt göra staden vackrare och mer attraktiv.*
- *Verka för en sammanhållen stadsbild och genomtänkt stadsmiljö.*
- *Förstärka Ystads identitet och därmed även staden som varumärke.*
- *Värna och lyfta fram de kvaliteter som finns i stadsmiljön.*
- *Arbeta för hög kvalitet i material och estetik.*
- *Föreña det moderna med det historiska i stadsrummet.*
- *Bevara den mänskliga skalan.*

I stadsmiljöprogrammet finns riktlinjer för uteserveringar och i programmet framgår det hur kommunen vill att stadens uteserveringar ska se ut. Rekommendationen är icke bygglovspliktiga uteserveringar med markupplåtelsestillstånd. Den allmänna platsmarken hyrs ut i befintligt skick och uteserveringarna ska anpassas efter platsens förutsättningar vad gäller bland annat avgränsning, storlek, placering, utformning och materialval.

Riktlinjerna ger även råd och tips för den som vill anordna en uteservering med checklista och information om vilka tillstånd som krävs. Ett arbete med att revidera stadsmiljöprogrammet pågår.

Historik

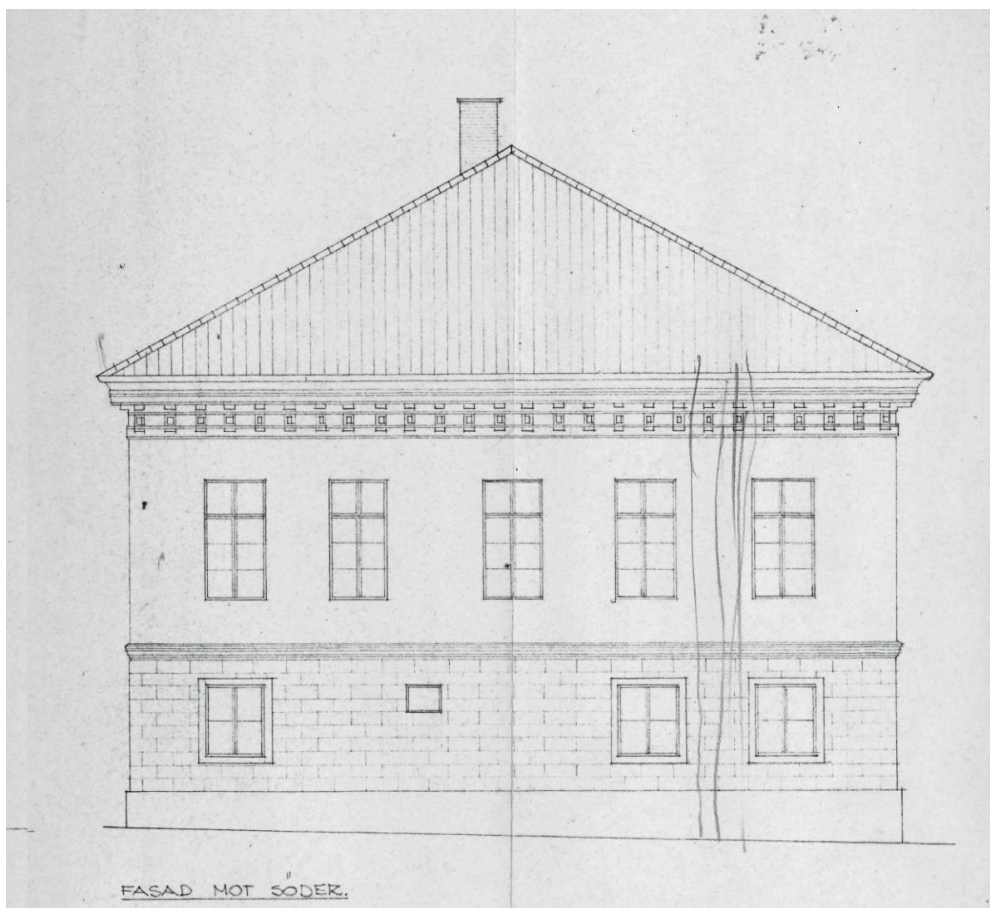
Stortorget

Stortorget dateras till omkring början av 1300-talet. Osäkerheten kring dateringen har upprinnelsen i tidigare tolkningar som bl.a. baseras på Mariakyrkans nybyggnation under början av 1200-talet, fornfynd och geologiska undersökningar.

Ökad handel med Hansan anses vara en viktig utgångspunkt för anläggandet av köpstäder som Ystad. Öster om Mariakyrkan uppstod ett regelbundet planerat torg, Stortorget. Bebyggelsen runt Stortorget spänner från 1200-tal fram till 1960-tal. Majoriteten av bebyggelsen härrör dock kring 1800- och tidigt 1900-tal. Torgytan har troligen fungerat som handelsplats alltsedan tillblivelsen och även fungerat som den naturliga samlingsplatsen för sammankomster fram till idag.

Byggnaden

Stortorget domineras av rådhusbyggnaden vars fasader i empire-stil är ett resultat av den omfattande om- och tillbyggnaden som genomfördes 1838-40. Rådhusets äldsta delar utgörs av rådhuskällaren vars valv har daterats till mitten av 1400-talet. Byggnaden förstördes till stora delar 1569 under det Nordiska sjuårskriget, men återuppbyggdes under 1570-talets första hälft i en stil präglad av holländsk renässans eller så kallad Christian IV-stil. Rådhuset upphörde att fungera som stadens rådhus 1921 och inrymmer idag representationslokaler, bl.a. Knutssalen, kontor samt restaurang i de gamla källarvalven mot söder.



Uppmåtningsritning föreställande Gamla Rådhusets södra gavelfasad. Källa: Ystads kommun

Kulturvärden

Gamla Rådhuset har i flera avseenden en synnerligen central plats i Ystads historia. Ända sedan medeltiden och fram till 1921 har staden styrts från denna byggnad. Placeringen vid Stortorget och S:t Maria kyrka markerar byggnadens makt som understryks genom dess monumentala volym och arkitektur. Gamla Rådhusets olika gestaltningar under århundradena har varit ett sätt för de styrande att manifesteras byggnadens betydelse för staden. Byggnaden utgör sålunda en omistlig del i Ystads medeltida stadskärna.

Gamla Rådhuset var stadens främsta förvaltningsbyggnad från medeltiden fram till 1920-talet, under mer än femhundra år. Byggnaden har innehållit både stadens styrelse och den lokala rättsskipningen. Gamla Rådhuset har flera överlagrande kulturvärden. Bland de viktigare är byggnadens miljöskapande värde och dess identitetsvärde. Byggnaden är även byggnadsteknikhistoriskt intressant och dess arkitektur är autentisk i sitt uttryck och av mycket högt värde. Arkitekturen bildar även sammanhang med andra empirbyggnader i Ystad. Byggnaden har även en mycket lång kontinuitet som möteslokal och festlokal.

Byggnadens empirarkitektur är av mycket hög arkitektonisk klass och byggnaden är tidstypisk vilket ger den ett arkitekturhistoriskt värde.



Stortorget med Gamla Rådhuset i fonden.

Nuläge

Stortorget

Stortorget fungerar som en central mötesplats, en handelsplats och även som ett trafikorg. På Stortorget samlades förr stadens viktiga funktioner som kyrkan och Rådhuset och handelsplatsen. Stortorget är fortfarande stadens hjärta och kommersiella centrum.

Idag får torghandel bedrivas på Stortorget måndag-lördag året om och vanligtvis finns försäljare av blommor, frukt och grönsaker på plats. Stortorget används även för en rad återkommande arrangemang under året som till exempel nationaldagsfirande, sprutmönstring och julslyktning. Andra arrangemang som hålls vid Stortorget kan vara musikuppträdande, utebiograf eller som målområde vid motionslopp.

Byggnaden

Byggnadens läge i staden / omgivning

Gamla Rådhuset ligger på Stortorget invid S:ta Maria kyrka. Byggnaden dominerar torgets västra del och utgör en praktfull fond när man kommer fram till Stortorget från Stora Östergatan.



Gamla Rådhuset, södra gavelfasaden.

Allmän beskrivning av byggnadens exteriör

Gamla Rådhuset är uppfört i empire-stil med återhållsamma fasader och ett relativt flackt, valmat tak. Grundplanen är rektangulär och våningsantalet två. De vitputsade fasaderna markeras av pilastrar i kolossalordning och en enkel kvaderindelning i fasadernas nedre del. Byggnadens våningsplan pryds exteriört av en gördelgesims. Takfoten och takgesimsen pryds av olika arkitekturelement (bl.a. mutulus). Huvudentréns omfattning består av pilastrar med en ovan placerad kornisch. Fönsteraxlarna är strikt symmetriska. De höga fönstren med kornischer ovan på 2:a våningen visar att detta är representationsvåningen ("piano nobile").

Miljö- och teknikutrymmen på byggnadens baksida

Västra fasaden (baksidan) har ingång till hiss och offentliga toaletter. Här finns också två mindre tillbyggnader, en mindre och en större, i form av miljörum samt teknikrum. De är ca 3 meter höga och 1 meter djupa, har flacka pulpettak med falsad kopparplåt, murade och putsade fasader och motgående dubbeldörrar av ek med sparkplåt av koppar. Den mindre tillbyggnaden är placerad på den södra delen av den västra fasaden mellan två fönster och mäter ca 2,5 meter i längd. Den större tillbyggnaden är centralt placerad efter den västra fasaden och mäter ca 7 meter.

Uteserveringen

I anslutning till Södra gavelfasaden finns under stora delar av året Restaurang Store Thors uteservering. Denna består av en löst stående struktur med tre sidor. Uteserveringen hålls öppen under uppskattningsvis 7-8 månader av året. Resterande tid förvaras även material inom strukturen, då förråd inomhus för att förvara uteserveringens komponenter till dels saknas. Uteserveringen består av ett förhöjt betongbjälklag ovanpå restaurangens kök. Köket, som är beläget i en utbyggnad av rådhusets källarvåning, ligger alltså delvis under torgytan söder om rådhusets södra fasad. På detta bjälklag ligger ett trädäck, ca 30-40 cm högt. Trädäcket avgränsas på tre sidor av glaspartier av svartlackad metall och glas. Glaspartiernas övre halva är höj- och sänkbara för att tillgodose varierande behov av väderskydd.

Mot Stortorget i öster avgränsas uteserveringen även av den gjutna mur som hör till den sekundära trappan ner till restaurangens lokaler i Gamla Rådhusets källarplan och intill denna betongmur finns trappan upp till serveringen. Mot norr avgränsas uteserveringen av Gamla Rådhusets gavelvägg. På uteserveringen finns sex kvadratiska vita parasoll som när de är uppfällda har täcker hela uteserveringens yta. Uteserveringens har lös restaurangmöblering samt en bardisk.

BYGGNADENS EXTERIÖR (MATERIAL)

Grund / sockel: putsad sten i grå kulör.

Trappor: grå granit vid huvudentré. Grå kalksten vid sidoentré på norra gaveln. Grå granitplattor vid källarnedgång till restaurang på södra gaveln. Gulbruna klinkerplattor i trappnedgångar till toaletter.

Väggar: putsad tegel i vit kulör.

Tak: svartglaserat enkupigt tegel.

Avvattningsdelar: hängrännor och stuprör i koppar.

Skorstenar: rött tegel. Ventilationshuvor i koppar och rostfri plåt.

Dörrar: huvudentré: pardörr i ek med speglar. Sidoentré: brunmålad glasad spegeldörr med ovanljus. Ekdörr vid hiss, rwc-toalett och restaurang. Metalldörrar med glas till toaletter.

Fönster: vitmålade spröjsade träfönster med mittpost. Vitmålade spröjsade träfönster med korsformad post.

Detaljer / övrigt: på norra fasaden, ovan entrén, finns en svartmålad tavla med Ystads stadsvapen. Gjuten stödmur vid trappnedgång till restaurang. Betongplattor vid uteservering på södra gaveln.

Allmän beskrivning av byggnadens interiör

Källarvåningen: utgörs i den södra delen av den gamla Rådhuskällaren med restaurangkök och förråd. I den norra delen finns offentliga toaletter.

1:a våningen: består av ett entréparti / korridor som leder till olika kontorslokaler, valv, kök och toaletter.

2:a våningen: domineras av den rikt utsmyckade Knutssalen och intilliggande representationsrum.

Vindsvåningen: utgör förråd. Delar av Gamla Rådhusets södra gavel från 1570-talet är synlig på vinden.

Förslaget

Restaurangtillbyggnad

Ystads kommun vill öka möjligheterna för besöksnäringen i kommunen. En åtgärd för att åstadkomma detta är att förbättra utvecklingsmöjligheterna för restaurangen som finns i Gamla Rådhusets källare. Uteserveringen som finns idag är bara av tillfällig art och präglas av flera praktiska problem. Den svarar inte heller mot de gestaltningsmässiga krav som ställs med hänsyn till Gamla Rådhusets och Ystad stadskärnas kulturhistoriska värde.

Restaurangen tillkom vid en utgrävning av 1400-talskällaren på 1920-talet, då saknade serveringen ett kök. Under 1970-talet gjordes flera moderniseringar av källaren vilket började med att utrymmet grävdes ut 1972, fick vatten, el och ett kök byggdes. En ny trappa med entréskylt byggdes på södergaveln. 1977 byggdes en ny källare till utanför huslivet åt söder, den fungerar i dag som golvyta till uteserveringen på markplan och har köksfunktioner i källaren. Restaurangen har moderniserats i omgångar men i stort sett är det samma som den som byggdes 1977.

Idétävling ny tillbyggnad

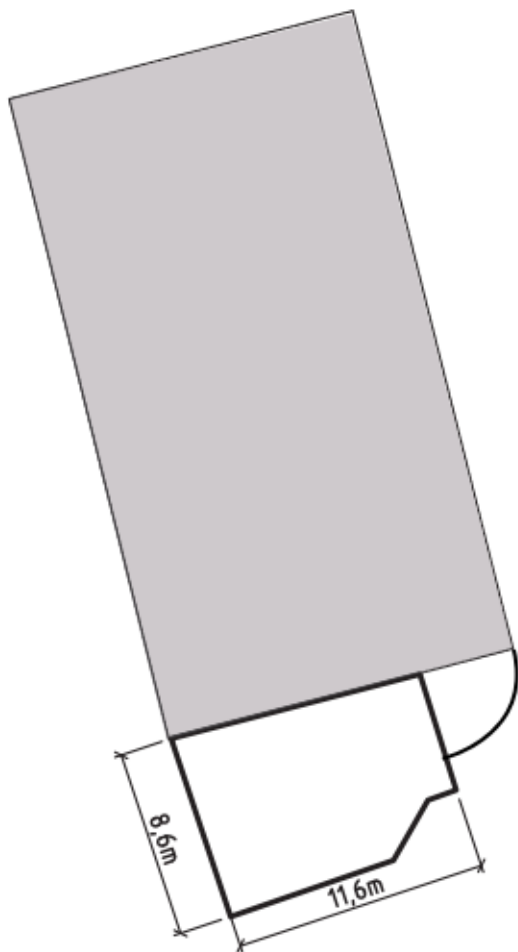
Ystads kommun anordnade 2016 en idétävling för gestaltning av en permanent tillbyggnad till Gamla Rådhuset. Tävligen vanns av Petra Gipp Arkitektur med skissförslaget Veranda. Förslaget har sedan vidarearbetats av Tengbom. Syftet med tillbyggnaden är att hitta en mer permanent ersättning för uteserveringen som restaurang Store Thor har haft på Gamla Rådhusets södra sida de senaste åren. Tillbyggnaden innehåller även ökade utrymmen i källarplan samt förbättrar tillgängligheten till restaurangen.

Tillbyggnaden innebär att en envåning volym under ett flackt valmat tak adderas till Gamla Rådhusets södra gavel. Tillbyggnadens planform är rektangulär och helt parallell med rådhuset.

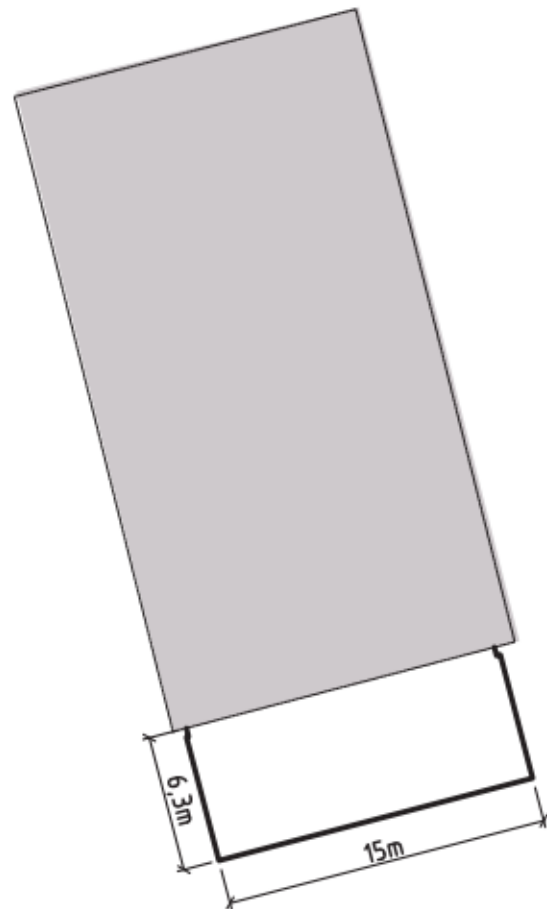
Planmått på tillbyggnaden är 6,3 meter ut från rådhusets gavel och 15 meter längs Rådhusets södra gavelfasad. Detta innebär att tillbyggnadens västra och Östra fasader är något indragna från rådhusets västra och östra fasadliv.



Tengboms illustration föreställande förslaget sedd från Mattorget i väst. Illustration: Tengboms



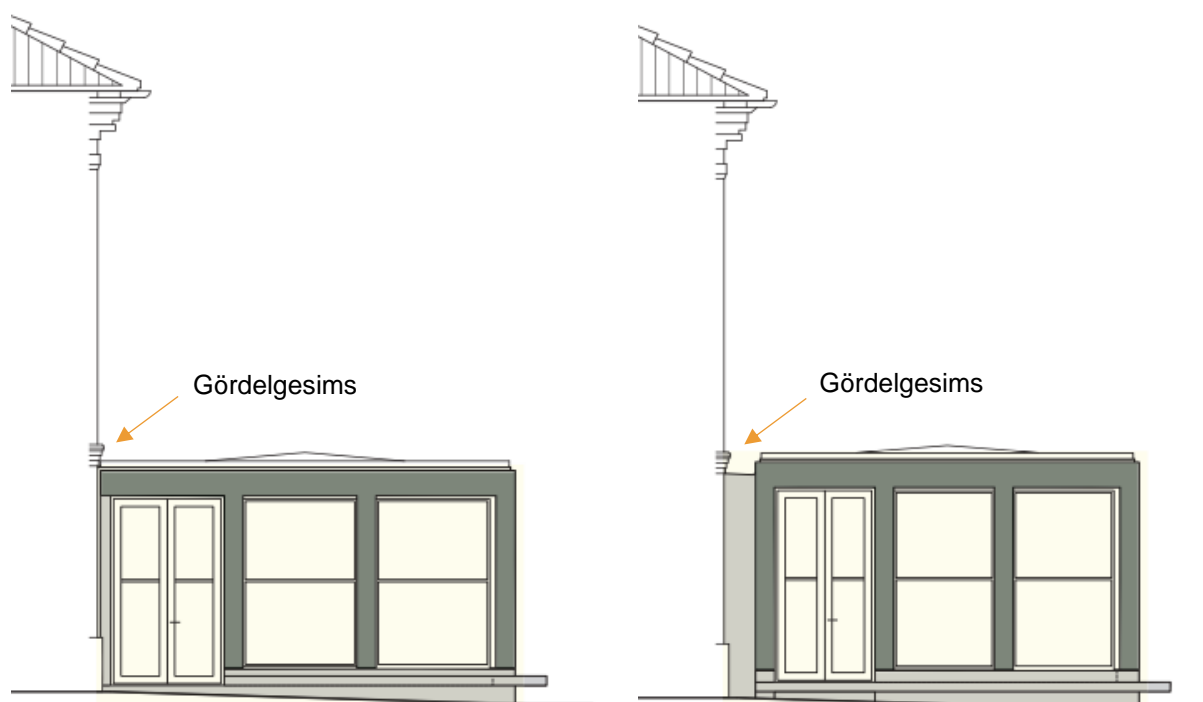
Befintlig uteservering med intilliggande trappa till källare. Yta ca 100 kvm. Illustration: Tengboms



Förslag till tillbyggnad ca 94,5

I beskrivningen av tillbyggnaden som Tengbom ritat framgår inte vilka material som ska användas mer än att illustrationer antyder en sockel av betong och fasader med mörk plåt samt stora glaspartier.

Mot Rådhusets södra gavel har tillbyggnaden ingen fasad utan där bildar gavelfasaden innervägg. Avseende tillbyggnadens anslutning till rådhusets södra gavelfasad anges två olika alternativ, alternativ 1 där byggnadshöjden ansluter under gördelgesimsen samt alternativ 2 där tillbyggnaden ansluter med en lägre del "getingmidja" under gördelgesimsen.



Anslutning mot Rådhuset Alt. 1 under gördelgesims.

Alt. 2 med getingmidja. Illustration: Tengboms

Ny ventilation till restaurang

Restaurangens befintliga ventilation består av ett tilluftsaggregat med en separat frånluftsfläkt placerad på vindsplan. Luftflödena från det befintliga systemet är i underkant för ett modernt kök och borde utökas i samband med tillbyggnaden. För tillbyggnaden krävs ett nytt ventilationssystem. En rimlig placering är på vindsplan. Befintligt ventilationsschakt från vindsplan måste utökas i storlek för det nya ventilationssystemet.

Ventilationskanaler dras i mark utanför rådhusbyggnaden och tilluftskanaler till tillbyggnaden förläggs i golvbjälklaget för att undvika håltagning i rådhusets fasad.

Nya miljörum

Avfallshanteringen för restaurangen är underdimensionerad och sopkärl står utanför miljörum i gränden mot Mariakyrkan. Förslag till lösning på problemet är att riva befintliga miljörum som idag finns tillbyggda längs rådhusets västra fasad. Dessa två ersätts av en längre tillbyggnad som ska inrymma större ytor för miljöhantering samt vissa ytor för teknik. Sannolikt kommer också ny ventilationskanal till restaurangbyggnaden gå in i rådhuset i detta läge genom ett befintligt fönster som hamnar inne i tillbyggnaden. Tillbyggnaden blir ca 12,5 meter lång, 1,2 meter djup och knappt 3 meter hög, vilket innebär att den får en takhöjd som slutar strax innan gördelgesimsen. Av förslaget framgår ingen närmare gestaltning.



Befintliga tillbyggda miljörum efter rådhusets västra fasad. Illustration: Tengboms



Föreslagna miljörum efter rådhusets västra fasad. Illustration: Tengboms



Befintliga tillbyggda miljörum efter rådhusets västra fasad.



Befintliga tillbyggda miljörum efter rådhusets västra fasad.

Tillgänglighetsanpassning entré

För att förbättra rådhusets tillgänglighet har tre separata förslag på tillgängliggörande av byggnaden lagts fram, Alt. A, Alt. B och Alt. C.

Alternativ A innebär att befintlig trappa av granit vid huvudentrén efter östra långsidan rivs och ersätts av en något bredare och djupare trappa av granit. Mot öster har trappan en infälld lyftplatta.

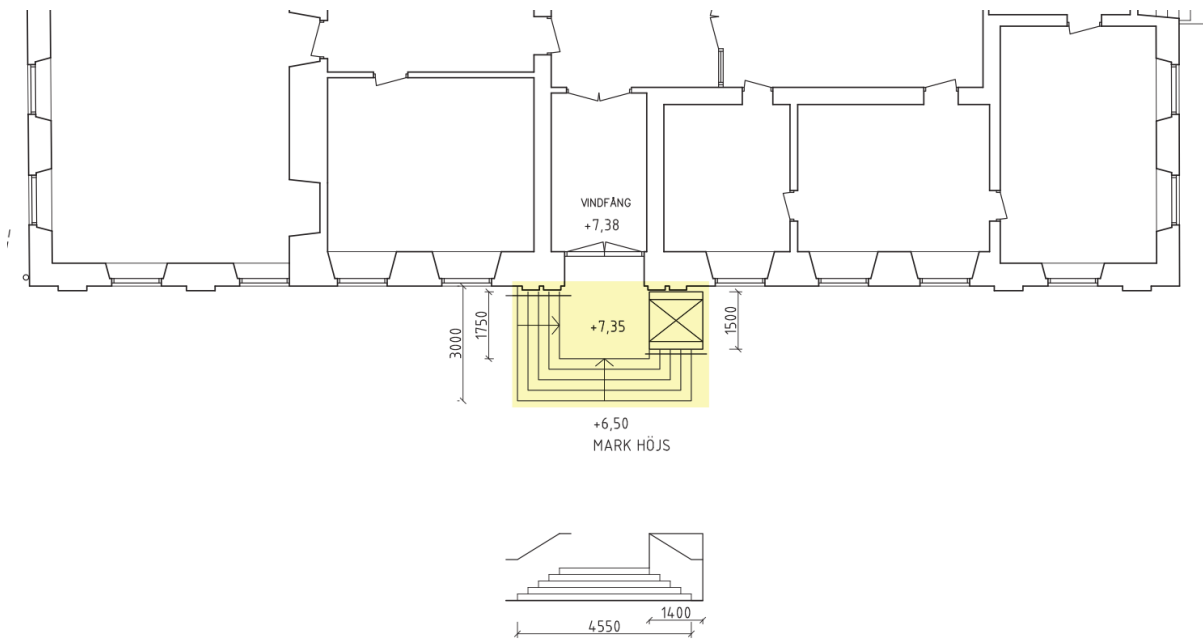
Alternativ B innebär att befintlig trappa (se sid 23) av granit vid huvudentrén efter östra långsidan rivs och ersätts av en ny trappa vars trapplopp börjar längre ut från fasad samt har två symmetriska ramper som löper i nord-sydlig riktning längs fasaden. Vardera ramp är uppdelad i två delar med ett vilplan på mitten.

Alternativ C innebär att befintlig trappa av kalksten vid sidoentrén efter norra gavelfasaden rivs och ersätts av en ny trappa med ramp. Trappan ligger längs fasad mot öster och rampen löper från entrén västerut mot det nordvästra hörnet på rådhuset.

Inget av alternativen har i nuläget någon beskriven gestaltning.

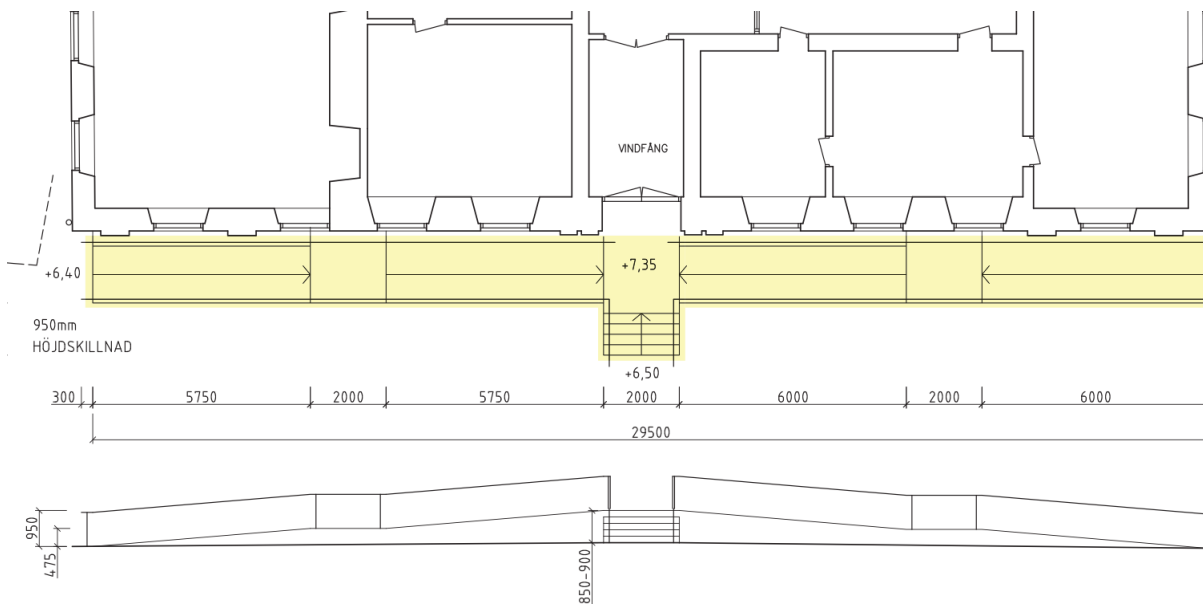


Befintlig trappa av granit vid rådhusets huvudentré centralt placerad längs östra långsidan.



Alt. A Ny trappa med lyftbord mot norr vid huvudentré.

Illustration: Tengbom

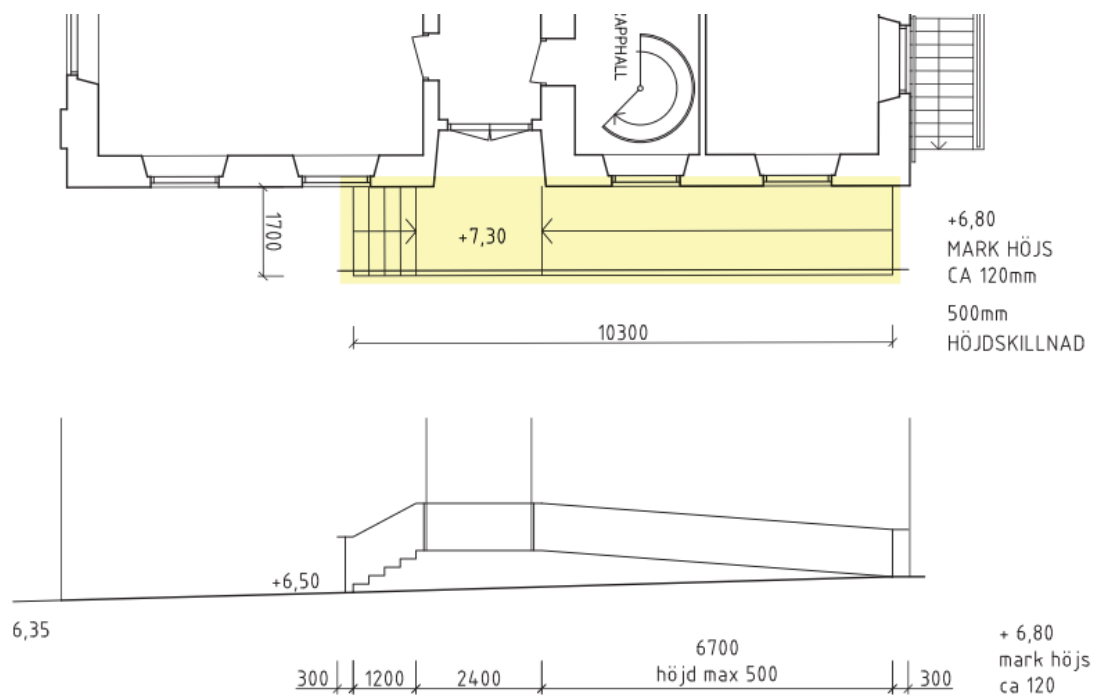


Alt. B Ny trappa med ramper vid huvudentré.

Illustration: Tengbom



Befintlig trappa av kalksten vid rådhusets sidoentré centralt placerad längs norra gavelfasaden.
Illustration: Tengboms



Alt. C Ny trappa med ramp vid sidoentré. Illustration: Tengbom



Gamla Rådhusets södra gavelfasad under tidigt 2000-tal. Här syns hela fasaden utan dagens löst stående struktur med uteservering. På marken direkt intill fasaden syns det betongbjälklag som utgör golvet till uteserveringen och tak till det underliggande köket. Här syns också den västra långsidan innan befintliga miljöhus tillbyggnader. Foto: Björn Bjelke Holtermann.

Antikvarisk konsekvensbeskrivning

Restaurangtillbyggnad

Tillbyggnadens utformning

Föreslagen tillbyggnad avser att ersätta den uteservering som de senare åren har uppförts för restaurangen intill den södra gaveln under delar av året. Tillbyggnaden är gestaltad som en modernistisk paviljong av betong, glas, och plåt.

Tilläggets avvikande utformning skapar en tydlig och avläsbar skillnad gentemot huvudbyggnaden. I övrigt följer tillbyggnaden huvudbyggnadens riktning och förhåller sig till dess utformning i fasad genom att anslutning till gaveln på två olika sätt föreslås för att undvika ingrepp i befintlig gördelgesims. Tillägget är att betrakta som permanent men reversibelt i den mån att tillbyggnaden skulle kunna rivas och eventuell påverkan på befintlig byggnad därefter i princip skulle kunna återställas till dagens läge.

De två alternativa lösningarna för anslutning till huvudbyggnaden skiljer sig på sig vis att alternativ 1 ansluter tillbyggnaden direkt mot fasaden vilket gör att tillbyggnaden kan upplevas som en förlängning av huvudbyggnaden. Alternativ 2 med sin getingmidja skapar ett släpp mellan huvudbyggnaden och tillbyggnadens gestaltning vilket bidrar till att byggnaderna lättare kan läsas som två separata volymer.

Sammanfattningsvis innebär en avvikande utformning inte nödvändigtvis negativ påverkan på huvudbyggnadens värden, det är dock mycket viktigt att tillägget motsvarar huvudbyggnadens höga kvalitet avseende detaljering såväl som material.

Påverkan på befintlig stomme

Tillbyggnaden kommer innebära att befintlig trappa ned till dagens restaurang rivs. Detta är arbeten som sker i direkt anslutning till huvudbyggnadens grundmur mot söder. I dagsläget är det inte klarlagt i hur stor utsträckning grundmurar påverkas.

Tillbyggnaden utförs endast med tre väggar och lämnar således huvudbyggnadens gavelfasad i princip intakt inne i tillbyggnaden. I anslutning av väggar tak och bjälklag kommer dock viss påverkan ske på befintlig fasad.

Sammantaget bedöms påverkan på huvudbyggnadens stomme som förhållandevis begränsad.

Påverkan stadsrum

Tillbyggnaden innebär att det som idag utgör en semipermanent uteservering med entrétrappa ned till källarens restaurang vid Gamla Rådhusets södra gavel blir ett permanent tillägg till befintlig huvudbyggnad. Det innebär att tillbyggnaden adderar ytterligare en volym till en byggnad som under hundratals år varit och uppfattats som en symmetrisk solitär i stadsrummet. Att tillägget är så pass underordnat huvudbyggnaden gällande storlek gör den dock tydlig och lätt avläsbar. Trots detta sker en negativ påverkan på den tydliga empirivolymen vars karaktär i och med tillbyggnaden försvagas.

Från Stortorget sett kommer tillbyggnaden att förlänga byggnaden söderut med låg platt och i huvudsak glasad byggnadsdel, ett slags uterum eller paviljong. Från Lilla Strandgatan sett kommer tillbyggnaden att dominera siktlinjen i gatunivå medan huvudbyggnaden tydligt framträder ovan tillbyggnaden. Den äldre byggnaden kommer därifrån sett att hamna bakom tillbyggnaden. Sett från Mattorget i väster kommer tillbyggnaden på samma sätt som från Stortorget att förlänga Gamla Rådhuset söderut med en låg platt och i huvudsak glasad byggnadsdel. Oavsett vilket alternativ avseende anslutning till huvudbyggnadens gavelfasad som väljs kommer de två volymerna (huvudbyggnaden och tillbyggnaden) kunna avläsas, men läsbarheten ökar något med alternativ 2 då detta ännu tydligare än alternativ 1 genom en mindre länkdel skiljer ut de två volymerna.

Tillbyggnaden som sådan kan inte sägas påverka det omkringliggande stadsrummet i någon stor utsträckning, inte minst kanske med tanke på att det redan idag finns en nästintill permanent uteservering med väggar och tak på platsen. Den kommer dock att cementera förhållandet mellan öppet och igenbyggt vilket också innebär att siktlinjer mellan Mattorget och Stortorget i viss mån minskar. Det är snarare som en del i ett större sammanhang som tillbyggnaden kan komma att påverka. Tidigare och befintliga uteserveringar kring Stortorget har de sista 20 åren blivit allt mer

fasta i sin karaktär och gått från bord och stolar till uppbyggda strukturer och golv med glasväggar och i vissa fall tak. Detta är en mycket viktig aspekt att ha i åtanke då en enda tillbyggnad möjligtvis inte har så stor påverkan på det omkringliggande stadsrummet men flera, i form av hel eller semipermanenta strukturer/volymer i form av uteserveringar kan ge kumulativa effekter som tillsammans kan ge mycket stor negativ påverkan på miljön kring Stortorget som helhet.

Nya miljörum

Föreslaget innebär att befintliga tillbyggnader i form av miljörum längs västra fasaden rivs och ersätts med en ny tillbyggnad efter västra fasaden som också ska fungera som miljörum. Tillbyggnaden föreslås bli 12,5 meter lång, 1,2 meter djup och knappt 3 meter hög. En entrédörr och ett befintligt fönster byggs in i den nya byggnaden. Ingen gestaltning avseende material och utförande har presenterats.

Befintliga miljörum är relativt nyligen uppförda men har redan mindre skador och anses inte uppfylla behoven från verksamheten i byggnaden vilket har lett till att sopkärl har förvarats stående efter fasad.

Den nya lösningen är betydligt större än befintliga både längs fasad och höjdmässigt. Takhöjden blir nu strax under gördelgesimsen, nästan en meter högre än befintliga miljörum.

Den västra fasaden är byggnadens minst synliga och ligger ut mot vad som inte kan beskrivas som något annat en gränd som vetter mot Sankta Maria kyrka mot väst. Att förlägga miljörum och sophantering här faller sig naturligt och då platsen kring Gamla Rådhuset, kyrkan och Stortorget är välbesökt är det av flera skäl inte lämpligt att ha fritt stående kärl med restaurangavfall utomhus.

Förslaget innebär dock att en relativt stor del av fasadens sockelvåning, en dörr och ett fönster byggs in vilket innebär negativ påverkan på huvudbyggnadens arkitektur. Tillbyggnadens storlek innebär därtill också i viss mån att huvudbyggnadens uttryck som solitär volym påverkas negativt. Beroende på hur tillbyggnaden gestaltas kan detta komma att ytterligare påverka huvudbyggnaden. Sammantaget bedöms föreslagen tillbyggnad med miljörum ge måttliga negativa konsekvenser för byggnaden kulturvärden i form av huvudbyggnaden som solitär samt dess arkitektoniska värden i form av fasadutförande. Det är förmildrande att den västra fasaden utgör baksida och läget för tillbyggnaden är förhållandevis avskilt.

Avslutningsvis är det dock mycket viktigt att tillägget motsvarar huvudbyggnadens kvalitet avseende arkitektur såväl som material. Tillägget behöver inte ansluta till huvudbyggnadens klassiska gestaltning men kan med fördel ansluta materialmässigt i någon form.

Tillgänglighetsanpassning entré

Förslaget innebär att tillskapa bättre tillgänglighet för Gamla Rådhuset genom att förändra huvudentré alternativt sidoentré. Tre separata förslag på tillgängliggörande av byggnaden lagts fram, Alt. A, Alt. B och Alt. C.

Alternativ A innebär en ny trappa med infälld lyftplatta vid huvudentrén på östra långsidan. Förslaget skulle innebära att befintlig trappa av granit vid huvudentrén mot Stortorget rivs, något som bedöms ge negativ påverkan. Ny trappa blir avsevärt mycket bredare och något djupare än befintlig och ändrar därmed också utformningen på en central del av byggnadens arkitektur. Trappan blir endast delvis symmetrisk till följd av det lyftbord som finns på trappans norra sida. Då symmetri är en stor del i byggnadens arkitektoniska uppbyggnad bedöms även detta ge negativ påverkan. Lyftbordet innebär också att ett element tillförs byggnadens viktigaste fasad vilket även detta bedöms ge viss negativ påverkan. Därtill bör frågan ställas gällande hur långsiktig en lösning som innefattar en så pass teknisk lösning som ett elektroniskt lyftbord faktiskt är.

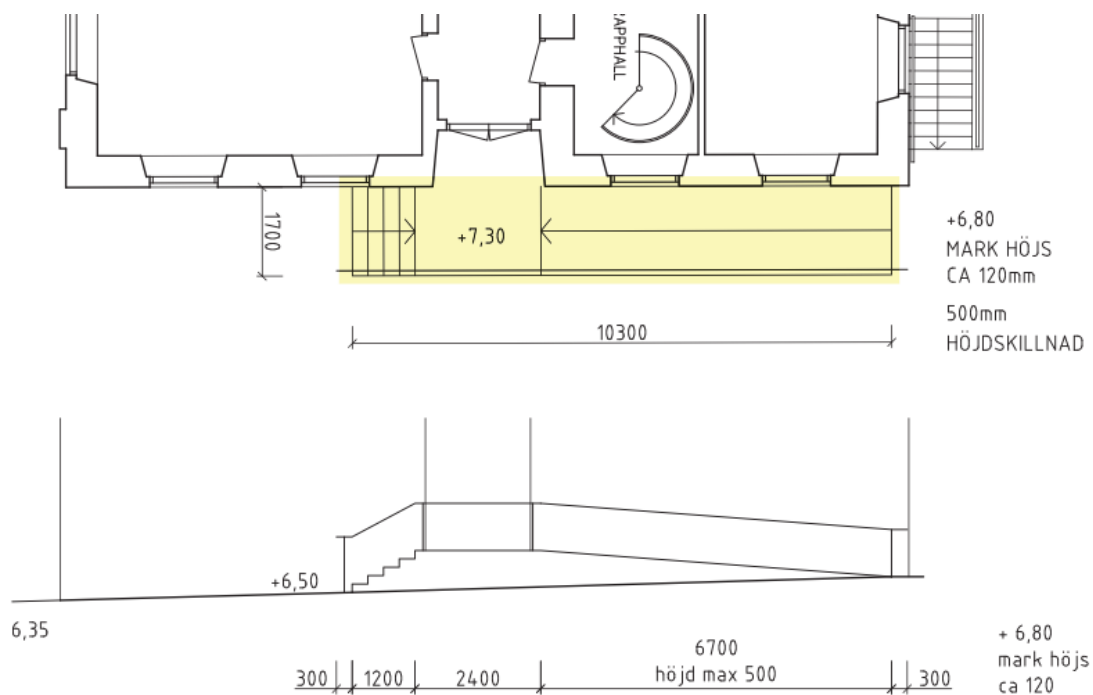
Alternativ B innebär en ny trappa vars trapplopp börjar längre ut från fasad samt har två symmetriska ramper som löper i nord-sydlig riktning längs fasaden. Förslaget skulle innebära att befintlig trappa av granit vid huvudentrén efter östra långsidan rivs något som bedöms ge negativ påverkan. Ny trappa kommer betydligt längre ut från fasad och skapar en plattform framför entréporten som ansluter till ramperna. Som en följd av höjdnivån på entréportens nivå från mark blir ramperna mycket långa och döljer därför stora delar av byggnadens sockel mot Stortorget. Detta bedöms ge mycket stor negativ påverkan. Det förslaget förväntas uppnå bedöms inte stå i proportion till den negativa påverkan det ger för byggnadens arkitektoniska värden.

Alternativ C innebär en ny trappa med ramp längs norra gavelfasaden. Förslaget skulle innebära att befintlig trappa av kalksten vid sidoentrén rivs, något som bedöms ge negativ påverkan. Ny trappa skulle bli avsevärt mycket större än befintlig och därtill gå från en halvt infälld trappa som löper rak ut från fasad till en utanpåliggande trappa som löper längs fasaden. Detta ger negativ påverkan då den nya trappan är större och i högre utsträckning kommer dölja delar av fasaden exempelvis genom att ett källarfönster hamnar bakom den ramp som löper från byggnadens nordvästra hörn till sidoentrén.

Sammantaget bedöms samtliga alternativ ge negativ påverkan på byggnadens arkitektur. Sett till påverkansgrad och negativa konsekvenser för byggnadens kulturvärden bedöms dock alternativ c som det mest rimliga alternativet då den negativa påverkan sker på en mindre känslig fasad. Avslutningsvis är det dock mycket viktigt att tillägget motsvarar huvudbyggnadens kvalitet avseende arkitektur såväl som material. Ny trappa bör i så hög utsträckning det går ansluta till befintliga trappas utformning och material. Exempelvis är det rimligt att räcken ska vara smidda och utförda i samma stil som andra räcken på byggnaden. Stor vikt bör även läggas vid hög kvalitet på stenarbeten.



Befintlig trappa av kalksten vid rådhusets sidoentré centralt placerad längs norra gavelfasaden.



Alt. C Ny trappa med ramp vid sidoentré.

Illustration: Tengbom

Riksintresse

Gamla Rådhuset ligger inom riksintresset Ystad [M167], med följande motivering och uttryck. För ärendet har relevanta delar av uttryck för riksintresset understrukits.

Motivering:

Sjöfartsstad som bevarat prägeln av stor och betydande medeltids- och 1500-talsstad som från 1800-talets slut expanderade som följd av järnvägens och sjöfartens utveckling.

Uttryck för riksintresset:

Det mycket välbevarade medeltida gatunätet, torgen och det äldre tomtmönstret, Mariakyrkan, klostret och andra byggnader och lämningar från medeltiden. Bebyggelsen med huvudsakligen den låga och småskaliga karaktären från den förindustriella tiden, men med inslag av hus i det sena 1800-talets mer storstadsmässiga skala kring främst torget. Den sydkandinaviska byggnadstraditionen med hus i tegel och korsvirke men också en hel del putsade byggnader. Gaturummen med sin slutna karaktär och gårdsmiljöerna. Byggnader för hamnverksamheten och järnvägen samt industrimiljöer på utfyllnadszonen i vattnet, som visar krafterna bakom stadens tillväxt under 1800- och 1900-talen. Tillägg och förtätningar från 1800-talet i framför allt medeltidsstadens ytterkanter samt Norra Promenaden och andra drag i stadsmönstret som visar den äldre stadskärnas yttre gräns. Stadens offentliga byggnader och miljöer. Den tidstypiska Östra förstaden, som är en tydlig tillämpning av 1874 års byggnadsstadga i den mindre skalan. Kvarteren i stadskärnans sydöstra hörn, med funktionalistisk bebyggelse och museet.

Gamla Rådhuset utgör på flera sätt ett fysiskt uttryck för det utpekade riksintresset. Byggnaden kan med sitt ursprung i medeltiden och sin viktiga roll som rådhus under fem hundra år tydligt sägas vara en del i Ystads medeltida såväl som senare historia. Som sådan är Rådhuset sannolikt att betrakta som en av stadens absolut viktigaste historiska byggnader. Gamla Rådhuset är inte längre stadens politiska och juridiska centrum men berättar både genom kvarvarande funktioner, så som exempelvis vigsellokal, såväl som genom sin monumentala placering vid stadens största torg samt sin arkitektur fortsatt om sin tidigare status. Exteriört är det idag svårt att läsa byggnadens tidiga historia något som dock är delvis fortsatt möjligt i källare och på vind genom bevarade delar av äldre stomme.

En tillbyggnad mot byggnadens södra gavel innebär en påverkan på byggnadens upplevelsevärden, dess arkitektoniska och arkitekturhistoriska värden men också delvis dess samhällshistoriska värden. Värden som består av Gamla Rådhusets status som offentlig maktbyggnad, dess monumentala arkitektur och den för mitten av 1800-talet tidstypiska empirstilen. Förslaget innebär att karaktären av en monumental byggnad som en massiv solitär som försvagas. Men det är också samma monumentala framtoning som gör att den påverkan som tillbyggnaden innebär endast försvagar och inte förvanskar dess värden. Tillägget är tydligt och i förhållande till rådhusbyggnaden begränsat vilket gör att Gamla Rådhuset som fysiskt uttryck för riksintresset Ystad är påverkat men fortfarande fullt läsbart och som helhet intakt.



Illustrationen visar förslaget sett från Mattorget i väst. Illustration: Tengboms



Illustrationen visar förslaget från gatan direkt sydväst om Gamla Rådhuset. Illustration: Tengboms



Illustrationen visar förslaget från Lilla Strandgatan söder om Gamla Rådhuset. Illustration: Tengboms



Illustrationen visar förslaget från Stortorget öster om Gamla Rådhuset. Illustration: Tengboms

Sammanvägd bedömning

Föreslagna åtgärder som innebär tillbyggnader på Gamla Rådhuset i Ystad bedöms samtliga ge negativ påverkan på byggnadens värden. Byggnadens värde som en del i Ystads historia sedan medeltiden kan inte underskattas och kvaliteten på arkitekturen är mycket hög. Trots detta bedöms de negativa konsekvenserna för byggnadens kulturvärden endast som begränsade. Detta främst då den negativa påverkan i de allra flesta fall bedöms vara av liten omfattning. Den negativa påverkan på byggnaden kan till stor del ytterligare begränsas genom att de val som görs vidare i processen innefattar långsiktigt hållbara och varsamma lösningar.

Även Stortorget som miljö har mycket stora värden kopplade till Ystads historia. Isolerat bedöms förslaget påverkan på det omkringliggande stadsrummet som relativt liten och konsekvensen för platsen som förhållandevis begränsad. Det är i stället som en del av många tillägg i form av mer eller mindre fasta uteserveringar kring torget som förslaget kan komma att bidra till en kumulativ effekt som tillsammans kan ge större negativ påverkan på miljön kring Stortorget, något som bör beaktas inom planarbetet.

Förslaget påverkan på uttryck för riksintresset Ystad [M167] avseende Gamla Rådhuset bedöms också vara negativ. Tilläggen försvagar men bedöms inte förvanska de värden som Gamla Rådhuset representerar i riksintresset. Intilliggande uttryck för riksintresset som om exempelvis Sankta Maria Kyrka bedöms inte påverkas negativt av förslaget. Sammantaget bedöms ingen risk för påtaglig skada på riksintresset föreligga.

Syftet med tillbyggnaden är att tillskapa en bestående lösning på en till synes tillfällig men ändå varaktig och mindre tilltalande uteservering. Avgörande för det slutliga resultatet kommer dock att hänga på att upprätthålla hög kvalitet på gestaltning och material.