



# CHALMERS

---



## Landshövdingehus – hur värderas kulturmiljö i bygglovsprocessen vid ändring?

Kandidatarbete

Affärsutveckling och entreprenörskap inom byggsektorn

SOFIE OLSSON

---

Kandidatarbete

Affärsutveckling och entreprenörskap inom byggsektorn

Institutionen för Arkitektur och samhällsbyggnadsteknik, avdelningen för byggnadsdesign

CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, Sverige 2017

# Landshövdingehus- hur värderas kulturmiljö i bygglovsprocessen vid ändring?

SOFIE OLSSON

*Avdelning Byggnadsdesign*  
*Institutionen för Arkitektur och samhällsbyggnadsteknik*  
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA  
Göteborg 2017



Landshövdingehus- how is cultural heritage valued when alterations are handled in the building permit process?

SOFIE J.G. OLSSON, 1993

© SOFIE J.G. OLSSON

Division of Building design  
Department of Architecture and Civil Engineering, Department of Building Design  
Chalmers University of Technology  
SE-412 96 Göteborg  
Sweden  
Telephone + 46 (0)31-772 1000

Omslag:  
Bild av landshövdingehus i Majorna

Chalmers  
Göteborg, Sweden 2017

## Sammandrag

Denna uppsats är skriven vid Institutionen för Arkitektur och samhällsbyggnadsteknik vid Chalmers tekniska högskola. Bakgrunden till arbetet är att fastighetsägare i Göteborg har fått i uppdrag att se över sina fastighetsbestånd och inreda vindar med lägenheter där det är möjligt. samtidigt har fastighetsägare mål att energieffektivisera sina fastighetsbestånd. Bostads AB Poseidon (Poseidon) är en fastighetsägare inom allmännyttan i Göteborg med ca 26 800 lägenheter i sitt bestånd. I detta examensarbete studeras två flerfamiljshus byggda innan år 1945 som Poseidon ska renoveras/har renoverat. Det handlar om landshövdingehus som tidigare renoverats i linje med ett energisparprogram som fanns i Göteborg Stad under 70- och 80-talet. Ett av projekten, på Hisingen, inreder en vind för nya bostäder och tilläggsisolerar taket. Det andra projektet ligger i Kålltorp där tilläggsisolerar fasaden och återskapas i det ursprungliga materialet trä. Taket tilläggsisolerar utifrån.

Examensarbetet syftar till att undersöka hur de kulturhistoriska värdena tas till vara vid renoveringar och hur beslutsprocessen vid bygglovsansökningar ser ut när det gäller fastigheter som ska renoveras en andra gång. Målet med rapporten är att ge en bild över hur processerna vid beslut kring kulturmiljö ser ut i Göteborg idag.

Landshövdingehusen är unika för Göteborg och återfinns över hela stan. De unika husen besitter kulturhistoriska värden och bidrar till kulturmiljön i Göteborg. Kulturhistoriskt värde avser de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag. Det är också därför det anses viktigt att bevara speciellt värdefulla kulturmiljöer, för att få en inblick i hur man levde förr. För att värdera olika kulturhistoriska värden finns det flera olika modeller, i detta arbete redovisas Axel Unnerbäcks modell. Modellen bygger på tre steg där man i steg 1 definierar de viktigaste grundmotiven, i steg 2 bearbetar grundmotiven och i steg 3 gör en sammanfattande värdering.

Det finns olika typer av skydd för kulturmiljöer. Det handlar om byggnadsminnen, detaljplansskydd i form av q-märkning, men också skydd som kommer från miljöbalken i form av riksintressen samt plan- och bygglagen genom förvanskningsförbud. Lokalt i Göteborg finns också ett bevarandeprogram för kulturhistoriskt betydelsefull bebyggelse som ger guidning i vad som bör bevaras i stadens byggnadsbestånd. De olika skydden är olika starka och få av dessa skydd har laga kraft vilket ger dem liten betydelse i bygglovshantering.

Slutligen diskuteras beslutsprocessen kring hur kulturvärden visas hänsyn vid renoveringar och om-renoveringar. Slutsatsen är att det beror på åsikter och ambitioner hos beslutsfattare och fastighetsägare vad som bevaras och vad som inte anses viktigt att bevara.

Nyckelord: kulturmiljö, kulturhistoriskt betydelsefull bebyggelse, bevarande, beslutsprocess

## Abstract

This thesis is written at the Department of Architecture and Civil Engineering at Chalmers University of Technology. The background to the paper is that there is a shortage of housing in Gothenburg and property owners in the city have an assignment to review their property stock and create more housing where it is possible. At the same time property owners have policy goals of achieving higher levels of energy efficiency. Bostads AB Poseidon (Poseidon) is a municipal housing owner in Gothenburg with a stock of 26.800 apartments. In this thesis, two cases of multi-family buildings built before 1945 where Poseidon have initiated processes of renovation are reviewed. The property that is going to be renovated are of the kind 'Landshövdingehus' and has already been renovated in an earlier program for energy efficiency in the 1970s and 1980s. In case one, at Hisingen, additional insulation is added to the roof and the attic is converted into approximately 30 new apartments. The second project in Kålltorp, a higher level of energy efficiency is to be reached through insulation of the façade and the roof. At the same time the façade is restored to the original wooden façade.

The aim of the thesis is to investigate how the cultural historic values of these Landshövdingehus are considered in the decisions for properties that are to be renovated for a second time. The aim is to provide a clearer picture of how cultural heritage is valued in decision-making for renovation and in the building permission decision process.

The special construction and historical value of the Landshövdingehus are unique to Gothenburg. The paper investigates cultural heritage is valued and protected. Cultural historical values are defined as special phenomena in the built environment that narrate how people lived in the past but also in the present. This is also why some special buildings are preserved. When evaluating culture historical important buildings there are several systems that can be used, in this thesis the model that Axel Unnerbäck has developed is described.

There are several different grades of protection for older buildings. Some protection grades are decided by law and some by council decisions. There is a conservation program in Gothenburg focusing on highlighting specific buildings with special cultural historical value, which provides guidance for what is important to preserve. There are rules regarding preserving important historical buildings but there are seldom penalties if the rules are not followed.

The discussion is dedicated to the complexity in the decision-making process around these kinds of problems. It is a subject surrounded by subjectivity and decisions are highly dependent on personal interest of both property owners and municipal employees and their agendas.

Key words: cultural environment, cultural historic values, preservation, decision process

## Förord

Detta examensarbete avslutar mina studier vid kandidatprogrammet Affärsutveckling och Entreprenörskap inom byggteknik på Chalmers tekniska högskola. Programmet görs på kandidatnivå och omfattas av 180 högskolepoäng och är fördelat på 3 år. Examensarbetet är skrivet vid Institutionen för Arkitektur och samhällsbyggnadsteknik och omfattar 15 högskolepoäng.

Jag vill rikta ett stort tack till min handledare Paula Femenías, docent vid Arkitektur och samhällsbyggnadsteknik, Avdelningen för byggnadsdesign, för hennes vägledning och intresse i detta examensarbete.

Jag vill tacka My Royson och Sabina Norén för att de funnits där som stöttepelare hela vägen. Stort tack, tjejer!

Jag vill också rikta ett tack till mina opponenter Iris Hultgren och Rita Rodrigues för era synpunkter och er kritiska granskning av mitt examensarbete.

Göteborg juni 2017

Sofie Olsson

# Innehållsförteckning

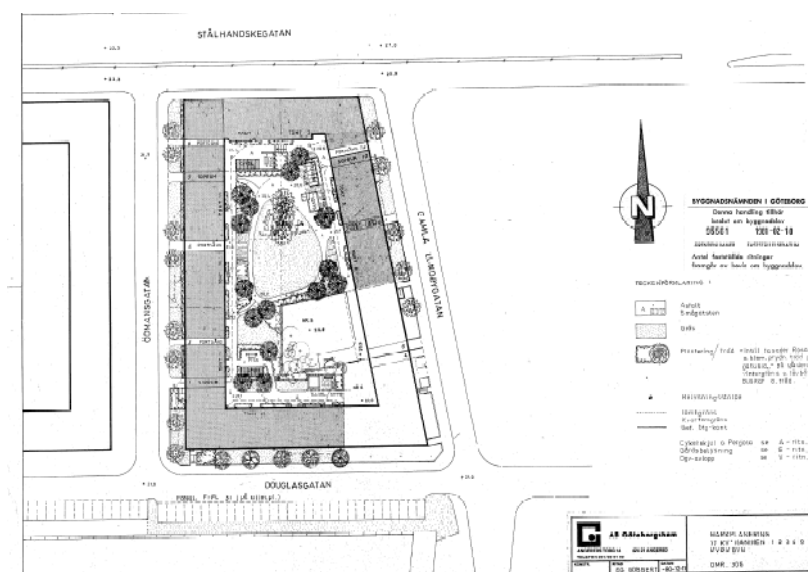
<b>Sammandrag</b> .....	<b>I</b>
<b>Abstract</b> .....	<b>II</b>
<b>Förord</b> .....	<b>III</b>
<b>Innehållsförteckning</b> .....	<b>IV</b>
<b>1. Inledning</b> .....	<b>1</b>
1.1 Syfte och avgränsning .....	2
1.2 Mål.....	2
<b>2. Metod</b> .....	<b>3</b>
2.1 Fallstudie .....	3
2.2 Dokumentstudier.....	3
2.3 Intervjuer .....	4
2.4 Observationer och informella samtal.....	4
2.5 Litteraturstudier .....	5
2.6 Källkritik.....	5
<b>3. Teori</b> .....	<b>6</b>
3.1 Landshövdingehus .....	6
3.1.1 Energisparprogrammet och inventering av byggnader år 1979 .....	7
3.3 Vad är kulturmiljö? .....	8
3.4 Varför vill man bevara? .....	9
3.5 Kulturmiljöanalys .....	9
3.6 Unnerbäcks modell för kulturhistorisk värdering av bebyggelse.....	10
3.7 Olika skydd av kulturmiljö.....	11
3.7.1 Kulturmiljölagen .....	11
3.7.2 Miljöbalken .....	11
3.7.3 Plan- och bygglagen.....	12
3.8 Göteborgs bevarandeprogram .....	13
3.9 Beslut i bygglovsprocessen.....	13
<b>4. Fallstudier</b> .....	<b>15</b>
4.1 Qvidingsgatan 10.....	15
4.2 Kvarteret Kaniken .....	16
4.3 Planer för ombyggnad av kvarteret Kaniken idag .....	18
4.4 Grannfastigheten .....	19
4.5 Detaljplan .....	20
4.6 Bevarandeprogrammet i Lundby.....	20
4.7 Kulturmiljö och vindskupor.....	20
<b>5. Diskussion</b> .....	<b>22</b>
5.1 Hur värderas kulturmiljö?.....	22
5.2 Hur ser bygglovshandläggare på kulturmiljön? .....	23
5.4 Bygglovsprocessen .....	23
5.3 Behandling av kulturmiljö vid bygglov.....	24
<b>6. Slutsatser</b> .....	<b>25</b>
<b>Referenser</b> .....	
<b>Bilaga 1-Bygglovsansökan från AB Göteborgs Hem år 1981</b> .....	
<b>Bilaga 2-Originalritningar</b> .....	

## 1. Inledning

Göteborg som stad kommer de närmsta åren att växa enormt. Fram till år 2021 ska det byggas 7000 nya bostäder runt om i Göteborg (Göteborg Stad, 2017). Det kallas Jubileumssatsningen och är ett samarbete mellan staden och fastighetsbranschen. Att bygga 7000 bostäder inom fyra år är mycket, men kommer inte att vara tillräckligt. I Göteborg finns en stor bostadsbrist (Hyresgästföreningen, 2017) och de kommunala fastighetsbolagen i Göteborg har därför fått i uppdrag att se över sina fastigheter och möjligheter till att bygga fler bostäder i det befintliga beståndet, genom att exempelvis inreda vindar med vindslägenheter.

Bostads AB Poseidon (Poseidon) är ett kommunalt ägt bostadsföretag inom allmännyttan i Göteborg och har som uppdrag att erbjuda hållbara, prisvärda lägenheter för alla. Göteborg Stad har gett alla allmännyttiga fastighetsägare i staden i uppgift att se över möjligheter att inreda sina tomma vindar som en del i att minska den rådande bostadsbristen. Det här examensarbetet beskriver i huvudsak kvarteret Kaniken som ägs av Poseidon och som består av fastigheterna Kyrkbyn 17:13, 17:5 och 17:6. Kvarteret är beläget i Kyrkbyn på Hisingen, nära Lundby Nya Kyrka. I kvarteret ser Poseidon en möjlighet att skapa ca 30 nya vindslägenheter. Den fastighet där man ska inreda vinden är Kyrkbyn 17:13, Kyrkbyn 17:6 och 17:5 har sedan tidigare inredd vind. Fastigheterna har renoverats en gång tidigare, i början på 80-talet. Åtgärderna man genomförde då var att tilläggsisolera och klä fasaden med fasadplåt. Bakgrunden till den planerade ombyggnationen är att Poseidon från början tänkte lägga om taket på fastigheten då det läckte värme. Efter att ha fått offerter på takbytet på större summor än vad man räknat med undersöktes möjligheten att inreda vinden i samma entreprenad och resultatet var att man kunde bygga om vinden för ungefär samma pris som att byta taket och dessutom göra något för att bidra till att minska bostadsbristen i Göteborg.

Förutom Kyrkbyn 17:13 kommer också Qvidingsgatan 10 i Källtorp som också ägs av Poseidon att beskrivas då det är ett liknande projekt. På Qvidingsgatan inreds inte vindarna men man har tilläggsisolerat vinden och väggarna. I den processen har man också återskapat den tidigare träfasaden som byttes mot asbetsplattor i en renovering på 1970-talet.



Figur 1 Fallstudie i kvarteret Kaniken. Grå markering är den del av kvarteret som ska byggas om.

På Chalmers tekniska högskola arbetar en grupp på Institutionen för Arkitektur och samhällsbyggnadsteknik med forskningsprojektet *OM-renovering: Möjligheten att öka energieffektiviteten och återskapa kulturhistoriska värden* vars mål är att ta fram riktlinjer för renovering och om-renovering som bevarar eller i möjlig mån återställer kulturhistoriska värden samtidigt som moderna krav på funktion och energieffektivitet tillfredsställs (Chalmers, 2017). Forskningsprojektet utreder om man kan ta fram riktlinjer för hur hänsyn ska tas till kulturvärden vid en andra renovering av en fastighet men också vid tilläggsisolering av en fastighet. Projektet finansieras av Energimyndigheten genom deras program Spara & Bevara och pågår 2015–2018. Med tanke på forskningsprojektets inriktning är det intressant att koppla projektet till detta examensarbete, då denna rapport syftar till att utreda hur man ställer sig till kulturhistoriska värden vid renovering av fastigheter som uppförts innan 1945 och som renoverats en gång tidigare.

Examensarbetet undersöker hur beslutsprocessen ser ut kring byggnader i kulturmiljöer. Beslut som rör renovering och då främst fasadbyten och vindsinredningar. Det undersöks hur beslutsprocesserna kring kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ser ut i Göteborg idag och vilka skydd som finns för kulturmiljö och hur mycket de egentligen skyddar. Resultatet av undersökningen bygger på en fallstudie av flera renoveringsprojekt av landshövdingehus som genomförs eller planeras att genomföras, i regi av fastighetsbolaget Poseidon AB.

## 1.1 Syfte och avgränsning

Det övergripande syftet med examensarbetet är att undersöka vilka skydd och bevarandeplaner som finns för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg idag och hur kulturmiljö hanteras i bygglovsprocessen.

Mer specifikt studeras beslutsprocesser för renovering och bygglov i två fall där Landshövdingehus renoveras en andra gång. Syftet är att ta reda på vilka beslut som tas i de två projekten och motiven till att olika besluten tas.

Frågeställningarna definieras som:

- Vilket skydd har kulturmiljö vid renovering?
- Hur hanteras kulturmiljövärden i bygglovsprocessen?
- Vad påverkar beslutsprocessen kring renovering eller återställande av kulturmiljö?

Denna rapport avgränsas till landshövdingehus och beslutsprocesserna som behandlas är processerna i Göteborgs kommun.

## 1.2 Mål

Målet med rapporten är att ge en bild över hur processerna vid beslut kring kulturmiljö ser ut i Göteborg idag. Detta för att ge en ökad förståelse för hur besluten tas och varför det blir olika när det gäller olika fastigheter, men också för att förenkla för beslutsfattare och fastighetsägare då man på så sätt vet vad som är viktigt att ha med i sina handlingar och då kan bygga upp sina argument på rätt sätt.

## 2. Metod

Den information som ligger till grund för detta kandidatarbete har samlats in genom ett flertal metoder. Den övergripande metoden är fallstudiemetodik (Flyvbjerg, 2003).

Fallstudiemetodik enligt Bent Flyvbjerg bygger på att göra djupa studier av ett fall för att sedan bygga sina generella teorier på detta fall. I detta examensarbete görs det en fallstudie av två projekt, Kyrkbyn och Kålltorp, som kan anses representativa, i framtiden kommer förmodligen fler likande fall uppstå då allt fler landshövdingehus renoverade på 80-talet kommer att behöva renoveras igen. Fallstudien för detta examensarbete bygger på intervjuer, dokumentstudier, observationer och litteraturstudier som tillsammans ger en helhetsbild av hur beslutsprocessen ser ut och vad som ligger till grund för de olika besluten.

### 2.1 Fallstudie

De fastigheter som ska byggas om i Kyrkbyn har vissa likheter med andra projekt som genomförs inom Poseidon. Det handlar om fastigheter som renoveras en andra gång. I de skilda projekten har man dock valt att fokusera på olika saker vid renoveringen. I fallstudien har det aktuella projektet i Kyrkbyn jämförts med en renovering som gjorts i Kålltorp. Studien har gjorts för att få en ökad förståelse för varför man väljer att renovera på olika sätt.

Poseidon har i Kålltorp gjort en renovering av tak och fasad på fastigheten i Kålltorp, men då inte inrett vinden. Projektet på Qvidingsgatan är ett bra referensobjekt, då förutsättningarna och motivationen till hur en fastighet ska byggas om har kunnat jämföras med projektet i Kyrkbyn. Det har också varit bra för att se varför man väljer att bygga om hela fasaden/taket på en fastighet men inte på den andra där man istället inreder vinden.

Poseidon är ett företag inom den svenska allmännyttan och har som uppdrag att erbjuda hållbara, prisvärda lägenheter för alla. Företaget jobbar aktivt med att hyresgästerna ska vara delaktiga i att utveckla sitt boende bland annat genom att uppmuntra till deltagande i gårdsföreningar samt erbjuda hyresgäster en chans att tycka till om ombyggnationer och utemiljöer (Poseidon, 2017). Bolaget Poseidon har ca 250 anställda och sammanlagt 26 800 lägenheter i Göteborg. Företagets vision är att ”Bygga det hållbara samhället för framtiden”. Fallen kvarteret Kaniken och Qvidingsgatan kan anses typiska för denna typ av renoveringar, där kulturmiljö antingen kan återställas eller där man väljer att inte göra det. Troligen kommer fler likande projekt att uppstå under de närmaste åren inom Poseidons bestånd. Troligt är också att fallen används som exempel för liknande åtgärder hos andra fastighetsägare. Fallen kan också bli ledande vid bygglovshantering för andra renoveringar.

Kritiker till fallstudier menar att undersöka ett fall inte kan ge en generell bild på ett problem. Bent Flyvbjerg menar dock att det går att generalisera utifrån enskilda fall, det beror på fallet i sig och hur det har valts ut (Flyvbjerg, 2003). Att göra en fallstudie av ett eller två exempel, i detta fall två av Poseidons projekt, kan således anses inte ge en tillräckligt bra bild av hur beslutsprocessen ser ut. Det kan stämma, men Bent Flyvbjerg menar att fallstudien ändå kan ge en bild av vissa generella företeelser. I denna rapport har intervjuobjekten fått generella frågor kring beslutsprocessen. Fallstudien kan därför anses spegla hur hänsyn till kulturmiljö visas i bygglovsprocessen vid renovering generellt kan se ut.

### 2.2 Dokumentstudier

Under arbetet med denna rapport har flertalet bygglovshandlingar studerats. Originalritningar i bygglovshandlingarna över kvarteret Kaniken från 1930-talet har granskats och även bygglovsansökningar för fasadrenoveringen från 1980-talet. Detta för att få en inblick i vad

som har gjort, sagts och ansetts viktigt i olika beslutsleden i kvarterets historia. Dokumenten har hämtats från den digitala bygglovsdatabasen på Stadsbyggnadskontoret i Göteborg.

### 2.3 Intervjuer

Ett antal intervjuer har genomförts med personer som arbetar med stadsutveckling och kulturmiljövård inom Göteborg Stad. En antikvarie på Göteborgs stadsmuseum, en bygglovhandläggare/antikvarie på Stadsbyggnadskontoret samt en fastighetsförvaltare på Poseidon. Intervjuerna har spelats in och sedan transkriberats för att informationen ska bli så korrekt återberättad som möjligt.

Den första intervjun ägde rum den 23 februari 2017 med en byggnadsantikvarie på Göteborgs stadsmuseum. Antikvarien har stor kunskap inom kulturmiljövård och hur man jobbar med att klassificera kulturhistoriska värden i olika byggnader. Frågorna som ställdes under intervjun handlade om

- Hur man definierar kulturhistoriska värden?
- Varför det är viktigt att bevara viss bebyggelse?
- Hur synen på bevarandet har förändrats över tid?
- Vilken roll Stadsmuseet spelar i bygglovsprocessen vad gäller ombyggnation av kulturhistoriskt betydelsefull bebyggelse?
- Vilket skydd som de byggnader som ingår i Göteborg Stads bevarandeprogram för byggnader av särskild kulturhistorisk värdefull betydelse egentligen har?
- Hur man tänker kring förvanskade byggnader och återställning av dessa?

Byggnadsantikvariens syn på hur kulturmiljövården ser ut i Göteborg idag har varit till hjälp vid det fortsatta arbetet med den här rapporten.

Den andra intervjun som genomfördes för denna uppsats ägde rum 23 februari 2017 med tidigare fastighetsingenjör på Poseidon Öster, i Göteborg. Fastighetsingenjören var projektledare och drivande inom ett ombyggnadsprojekt inom Poseidons bestånd i Kålltorp. Främst ställdes frågor kring motivation till återställandet och tillvägagångssättet och varför man genomfört renoveringen på det sätt man gjort.

Den tredje intervjun som genomfördes ägde rum den 1 mars 2017 på Stadsbyggnadskontoret i Göteborg med en bygglovshandläggaren tillika antikvarie. Då bygglovshandläggaren har utbildning till antikvarie och idag jobbar som bygglovshandläggare har han insikt i hur staden ser på behandlingen av kulturhistoriska värden i byggnader samt att han har kunskap om kulturmiljövården. Bygglovshandläggaren fick frågor kring hur Göteborg Stad arbetar med kulturhistoriska värden, vad som prioriteras och värdesätts när man granskar ett bygglov. Samtalet kretsade också kring vad som ska bevaras och var man drar gränsen för vad som ska bevaras och vad som inte ska göra det.

Intervjuerna har främst kretsat kring hur man jobbar med kulturhistoriska värden, hur man ser på dem och om det egentligen finns någon laga kraft att luta sig tillbaka på när det kommer till återställande, förvanskning och renovering av landshövdingehus.

### 2.4 Observationer och informella samtal

Under arbetets gång har två projekt besökts. Det planerade vindsrenoveringsprojektet i kvarteret Kaniken på Hisingen besöktes tillsammans med en fastighetsingenjör från Poseidons distrikt på Hisingen. Projektet Qvidingsgatan i Kålltorp, ett färdigställt projekt som innefattat tak och fasadbyte med syfte att energieffektivisera fastigheten, besöktes med fastighetsingenjören verksam i Poseidons östra distrikt. Under de två besöken berättade

fastighetsingenjörerna om projekten och det fanns möjlighet att ställa frågor. Vid besöken gjordes också observationer av kulturmiljön och projekten fotograferades.

## 2.5 Litteraturstudier

För att få så allsidig och omfattande information som möjligt har ett flertal olika källor använts vid efterforskningarna för detta kandidatarbete. Framst har olika rapporter använts som källor, publicerade och opublicerade. Rapporterna behandlar ämnena kulturhistoriska värden, takkupor och dess utformning samt hur man ska gå till väga vid värdering av kulturhistoriskt betydelsefulla byggnader.

Mycket information har hämtats från statliga myndigheter. Bland annat Riksantikvarieämbetet, RAÄ, som är den statliga myndigheten i Sverige som arbetar med kulturmiljö och kulturarv. Även Plan-och bygglagen har varit till stor hjälp. Information har främst hämtats från paragraferna angående förvanskingsförbud men också information om detaljplanering och vad som är tillåtet att göra i byggda miljöer.

Utöver det har litteratur om landshövdingehus och deras historia har studerats. Boken *Så byggdes husen* (Björk, Kallstenius, Reppen, 2008) har varit till stor hjälp för att förstå konstruktionen och uppbyggnaden av landshövdingehus. Boken *Landshövdingehus och trähus i Göteborg* (Larsson och Lönnroth, 1972) har beskrivit hur landshövdingehusen uppkom och vad de har betytt för Göteborgs historia.

Axel Unnerbäcks skrift *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse* (2002) har varit en utgångspunkt för att förstå bedömning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse då det är en av få texter som grundligt undersöker hur man bör gå till väga. Det finns andra modeller för hur kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska värderas, Unnerbäcks modell är vedertagen och lätt att förstå och därför har den använts som grund i detta arbete.

## 2.6 Källkritik

Samtliga tryckta källor kompletterar och bekräftar varandras information och det har ansetts viktigt att den information som samlats in och använts i arbetet har sagt samma sak eller liknande samt förklarat och kompletterat varandra.

De tryckta källor som använts har haft väl underbyggda argument samt att de alla kommer fram till samma sak vilket gör att de alla bedömts som trovärdiga. De tryckta källor som använts för detta arbete publicerades i början på 2000-talet eller tidigare. Forskning eller studier på ämnet kulturhistoriskt värdefull betydelse finns dock inte från senare årtal och trots sina år verkar inte rönen ha ändrats.

Värt att notera i sammanhanget är att det finns fler modeller för värdering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som dock inte tas hänsyn till i detta sammanhang då författaren främst kommit i kontakt med Unnerbäcks modell vid intervju och litteraturstudier.

### 3. Teori

I denna del av rapporten redovisas den information som framkommit vid efterforskning av ämnet. Landshövdingehus beskrivs, vad som gör dem speciella och varför de börjades bygga i mitten på 1800-talet och varför de är speciella och säregna för Göteborg. Kapitlet fördjupas sedan i kulturvärden. Definition av kulturvärden, varför man vill bevara, hur man värderar kulturhistoriskt betydelsefull bebyggelse och vilka olika typer av skydd det finns för kulturmiljö.

#### 3.1 Landshövdingehus

Konstruktionen i landshövdingehusen är en uppfinning från Göteborg och har sitt ursprung under 1800-talet då Göteborgs befolkning växte sig allt större. Bostadsbristen bland arbetarklassen i Göteborg var ett faktum och det behövdes fler bostäder. Det fanns förbud mot att bygga fler än två våningar i trä som uppmätte en höjd över 10 meter på grund av brandrisken stora mängder trä medförde. Svaret på bostadsfrågan blev landshövdingehuset, en konstruktion som var ett sätt att bygga bostäder som kringgick förbudet. Konstruktionen var sådan att källarvåningen höjdes till över marknivå och ovan på denna placerades två våningar i trä (Björk, Kallstenius, Reppen, 2008). På så sätt hade man ett trevåningshus där endast två våningar var i trä och således inom reglerna. Det första bygglov som lämnades in till byggnadsnämnden om att få bygga landshövdingehus avslogs. Motivationen var att konstruktionen kunde betraktas som ett tre våningshus i trä vilket var förbjuden enligt byggnadsstadgan. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som undanröjde byggnadsnämndens beslut. Efter detta beslut uppfördes landshövdingehusen på olika ställen i Göteborg. Under åren 1875–1940 uppfördes nästan enbart hyreshus i landshövdingehusformat i Göteborgs arbetarkvarter. På 1940-talet var 47% av bostadslägenheterna i Göteborg inhysta i landshövdingehus (Larsson, Lönnroth, 1972).



Figur 2- Landshövdingehus i Majorna, Göteborg. Fotat av författaren.

Landshövdingehusen är det mest säregna inslaget i Göteborgs bebyggelse (Lönnroth, 1999). Varje område med landshövdingehus har sin egna karaktär. De viktigaste ursprungliga landshövdingeområdena i Göteborg var bl.a. Annedal (idag delvis rivet), Majorna, Landala






(idag rivet), Sten Sturegatan, Brämaregården. Idag är många av de ursprungliga landshövdingehusen som inte rivits ombyggda och vid första anblick skulle de inte tas för landshövdingehus. Det var under 60- och 70-talet som stora mängder av landshövdingehusen i Göteborg revs. Då ansågs landshövdingehusen omoderna och enligt den tidens bedömning fanns inga kulturella kvaliteter som ansågs värda att bevara.

Trots denna speciella byggnadsform som många i allra högsta grad identifierar med Göteborg finns det inget generellt skydd för att hindra förvanskning av landshövdingehus såvida det inte är q-märkt (se kapitel 3.7.1 Skydd i detaljplanering) och det är sällan de är skyddade på detta vis såvida de inte är väldigt speciella enligt bygglovshanläggaren på Stadsbyggnadskontoret i Göteborg (intervjuad, 1 mars, 2017).




### 3.1.1 Energisparprogrammet och inventering av byggnader år 1979

Många av de landshövdingehus som finns kvar har byggts om under årens lopp. Ombyggnader och renoveringar har gjorts för att modernisera, installera badrum och avlopp och sätta in centralvärme. Under 1970- och 80-talen renoverades många landshövdingehus för energieffektivisering. 1977 beslutade riksdagen att anta en lag om kommunal energiplanering. I Göteborg tillsattes en energipolitisk ledningsgrupp som hade som uppgift att samordna och planera den kommunala energiplaneringen.

När Göteborgs Stadsmuseum så att många hus började tilläggsisoleras som en del av energisparplanen vidtog man åtgärder. Man beslutade att göra en inventering av bebyggelsen med syfte att bedöma vilka delar av kommunens bebyggelse som hade så stort värde ur kulturhistorisk, konstnärlig och miljömässig synpunkt att särskild hänsyn måste tas vid energisparåtgärder. Både Stadsbyggnadskontoret och Fastighetskontoret hade dåliga erfarenheter av utvändigt tilläggsisolering och arbetet inriktades därför till att välja ut särskilt känslig bebyggelse och ange restriktioner för denna. Ett större antal byggnader inventerades och genom ett färgkodat kategorisystem angavs hur stort det kulturhistoriska värdet de enskilda fastigheterna eller områden hade och var, om och hur mycket tilläggsisolering som kunde godtas eller inte.

BETECKNINGAR SOM AVSER VÄRDE	
	Betydande kulturhistoriskt värde
	Stort kulturhistoriskt värde
	Kulturhistoriskt värde eller stort konstnärligt värde och miljövärde
	Visst kulturhistoriskt värde, konstnärligt värde och eller miljövärde
	Miljövärde
	Speciella miljövärden saknas
	Byggnader med K-värde $\leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{°C}$

BETECKNINGAR SOM AVSER TILLÅTEN GRAD AV FÖRÄNDRING I FASAD	
	Ingen tilläggsisolering i fasad kan godtas
	Tilläggsisolering med lika fasadmaterial kan godtas
	Tilläggsisolering med avvikande fasadmaterial kan godtas
	Tilläggsisolering med fasadmaterial samma som ursprungligt rekommenderas (innebär återgång)

Figur 3 Färgkodningen som användes vid inventeringen

Färgerna beskriver beteckningar som avser värde och siffrorna vilken grad av förändring i fasaden som kan tillåtas. Kvarteret Kaniken blev under denna inventering bedömd som Grön-1. Grön kodning betyder att fastigheten bedömts ha visst kulturhistoriskt värde, konstnärligt värde eller miljövärde. Ettan i bedömningen avser att fasaden kan tilläggsisoleras, men ska kläs med likvärdigt fasadmateriell som det som fanns innan.



Figur 4 Vy över inventeringen i Kyrkbyn. Kvarteret Kaniken markerat med grön-1.

### 3.3 Vad är kulturmiljö?

Kulturmiljö innefattar hela den av människan påverkade miljön (Boverket B, 2014). Att skapa en bild av vad kulturhistoriska värden i den byggda miljön är svårt. En ren definition av begreppet är svårt att hitta och det finns flera olika att använda sig av i sammanhanget. Just kulturhistoriska värden kan appliceras på flera kategorier och inte enbart på den byggda miljön.

*Kulturhistoriskt värde avser de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang – samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag.*

- RAÄ, 2014

För att få en vidare förståelse för vad kulturhistoriska värden är och deras betydelse i den byggda miljön är begreppet kulturmiljövård behjälpligt. Kulturmiljövård avser att definiera vad som är viktigt att bevara sett till den byggda miljön samt vad som är viktigt att bevara för framtida generationer. Enligt Nationalencyklopedin är kulturmiljövård den offentliga verksamhet som syftar till att skydda, vårda och sprida kunskap om det fysiska kulturarvet (Nationalencyklopedin B, 2017). Även byggnadsvård, det vill säga vård av äldre byggnader eller bebyggelse, särskilt med avseende på kulturhistoriska värden (Nationalencyklopedin A, 2017) är värt att nämna i sammanhanget av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och hur dessa vårdas och definieras.

Bedömningen av vad som är kulturhistoriskt värdefullt att bevara kan vara svårt att få klarhet i. Det är ofta upp till individuellt tycke och smak när det kommer till att bestämma vad som är värt att bevara för framtiden ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Byggnadsantikvarien (intervjuad, 23 februari 2017) på Göteborgs stadsmuseum uttryckte det så här:

*"Kulturhistoriska värden ligger mycket 'In the eye of the beholder'"*. Det är till stor del beroende av vem som bestämmer just nu och hur viktigt dessa personer anser att kulturhistoriska värden är. Det är subjektivt. I *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse* beskriver Axel Unnerbäck (2002) samma uppfattning. Unnerbäck (2002, s 11) skriver: *"Värderingar skiftar och alltid har skiftat över tiden och rymmer subjektiva inslag, präglade av de etablerade antikvariernas bakgrund och utbildning är en oundviklig följd"*. RAÄ definierar också i sin rapport *Plattform för Kulturhistorisk värdering och Urval* att värde är något som tillskrivs en viss företeelse av personer eller en organisation (RAÄ, 2014). Samma skrift beskriver också: *"Värden skapas i människors medvetande och kan beskrivas som en tidsbunden och relativ bedömning utifrån olika parametrar, syften och aktörer"*. Det kan därför i allra högsta grad sägas att det är något som ligger i betraktarens ögon och som påverkas av dennes kompetens så väl som personliga åsikt. Vad som anses som kulturhistoriskt värde varierar därför med den som just nu definierar kulturhistoriska värden i en viss kommun, det kan vara en antikvarie på ett stadsmuseum eller stadsbyggnadskontor till exempel och varierar därmed också över tid.

RAÄ har arbetat fram ett underlag för en tydligare byggnadsvårdspolicy och grundidén är att de kulturhistoriska motiven ska definieras tydligt för att det ska vara möjligt att bevara, skydda, dokumentera och vårda en byggnads eller bebyggelsemiljö på ett korrekt och ändamålsenligt sätt (RAÄ, 2014).

Riksantikvarieämbetet har under de senaste åren utvecklat arbetsprocessen kring kulturhistorisk värdering (RAÄ, 2015). I takt med samhällsutvecklingen ställs nya och ökade krav på argument för kulturhistoriska värden i relation till andra intressen. Samhällsplanering hanteras i alltmer komplexa sammanhang med fler aktörer involverade och med ett stärkt behov av demokratiska processer och ett ökat medborgarinflytande. Det i sin tur ställer krav på nya förhållningssätt för att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturmiljövärdering.

### 3.4 Varför vill man bevara?

Byggnader och byggnadsminnen berättar om hur människor levde förr och hur samhället över tid har utvecklats. Det är en del av vårt kulturella arv och berättar om gångna tiders liv och arbete, om skönhetsideal och om samhällsutveckling, förhoppningar och ambitioner. I bebyggelsebeståndet idag finns det byggnader från flera olika tidsepoker och det är viktigt att bevarandearbetet speglar den historia som samhället har. Från början var ambitionerna att bevara så mycket som möjligt höga. Numera ser man till att bevara speciella miljöer och byggnader som är av visst specifikt kulturhistoriskt värde (Unnerbäck, 2002 s. 13). Vad gäller kulturhistoriska värden i bebyggelse kan det anses vara av vikt vad gäller allt från själva takkonstruktionen till fasadens utformning. Också inredningar i lägenheter kan vara värdefulla ur kulturhistoriskt perspektiv. Det kan vara intressanta att bevara vindar och inredningar i lägenheter ur ett kulturhistoriskt perspektiv då det talar om hur människorna i huset levde förr. Fasader berättar en historia om hur området såg ut förr och hur stadsbilden såg ut.

### 3.5 Kulturmiljöanalys

Bedömning av hur värdefull en byggnad eller miljö görs genom en analys av ett flertal olika kategorier. Enligt RAÄ sker analysen genom granskning av historiska, ekonomiska, sociala och estetiska perspektiv i kulturmiljön. Boverket talar istället om en mindre analys med tre kompletterande kategorier: kulturhistoriskt, ekonomiskt och socialt. Kulturhistoriskt handlar det om huruvida man kan utvinna information ur byggnaden om olika skeenden och sammanhang, tex livsvillkor i olika tider.

Estetiskt är det om en bedömning av den byggda miljön utifrån ett perspektiv som ser till det visuella, rumsliga och estetiska perspektivet. Socialt handlar det om att bedöma människors relation till kulturmiljön. Det betyder att man kollar på hur olika grupper använder, uppfattar och värdesätter kulturmiljön. Kulturhistoriskt, estetiskt och socialt går bedömningen enligt Boverket ofta in i varandra, samtidigt som de är vitt åtskilda och behandlar olika vinklar på ett ”problem”. Vad som anses värdefullt förändras också över tid, då nya synsätt växer fram och ny kunskap förvärvas (Boverket, 2014).

### 3.6 Unnerbäcks modell för kulturhistorisk värdering av bebyggelse

Axel Unnerbäck (2002) skriver i sin bok *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse* om vikten av att systematiskt bedöma kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och vilka eventuella skyddsbestämmelser som ska tillfalla olika byggnader. Ett system att utföra denna bedömning genom ett standardiserat tillvägagångssätt har inte funnits tidigare och enligt Unnerbäck har det praxis som använts tidigare grundats på kunskap och erfarenhet hos institutioner och experter (Unnerbäck, 2002 s. 21). Unnerbäck har därför tagit fram en modell för värdering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som ett hjälpmedel för att enkelt kunna göra bedömningar av objekt som ska utvärderas. Syftet är att dels förse berörda parter med ett verktyg men också för att alla berörda i bevarandeprocessens ska bli medvetna om varför ett objekt bevaras och därför också få ett underlag för att fatta väl grundade beslut.

Värderingssystemet bygger på tre steg där man i steg 1 definierar de viktigaste grundmotiven, i steg 2 bearbetar grundmotiven och i steg 3 gör en sammanfattande värdering. I steg 1 definieras grundmotiven i bild och text och sedan sorteras i två grupper: dokumentvärde och upplevelsevärde. Med dokumentvärde menas huvudsakligen, traditionellt historiska egenskaper så som byggnadshistoriskt värde, arkitekturhistoriskt värde och personhistoriskt värde. Dokumentvärdets värdering är i huvudsak subjektiv och är mer eller mindre beroende av bedömarens kunskap och inriktning. Upplevelsevärde syftar till arkitektoniskt värde, identitetsvärde och patina. Denna kategori innefattar till stor del subjektiva aspekter och Unnerbäck anser därför att det kan vara en god idé att upplevelsevärde diskuteras i en större grupp av bedömare för att minska risken för att personliga åsikter spelar in allt för mycket.

I steg 2 bedöms dokumentvärdet och upplevelsevärdet i en kulturhistoriskt värdefull byggnad ytterligare genom att olika motiv kopplas till grundmotiven. Dessa ytterligare motiv kan vara kvalitet, autenticitet och pedagogiskt värde. Objektet sorteras sedan utefter sällsynthet/representativitet på nationell, regional och lokal nivå. Här belyser Unnerbäck att en autentisk byggnad är mer värd att bevara än en som är ombyggd, om inte ombyggnationen på ett pedagogiskt sätt åskådliggör ett historiskt förlopp. Sällsynthet/representativitet är i många fall avgörande för bedömningen av bevarandevärdet i en byggnad. En byggnadstyp som det finns en stor representation av får således inte ett lika högt bevarandevärde som en byggnad som är unik eller enbart några få exemplar av. Värt att notera här är att Unnerbäck pekar på vikten av att det typiska bevaras snarare än det unika. Framför allt när det kommer till exempelvis arbetarbostäder. Då kan det vara viktigare att bevara ett väl utvalt typexempel snarare än att bevara det unika eller udda. Analysen Unnerbäck gör leder fram till den unika byggnadens kvaliteter inte får förvanskas och den representativa byggnadens kvaliteter inte får utplånas. I steg 3 ska identifikationen och kompletteringen av grundmotiven leda fram till en sammanfattande kulturhistorisk värdering. Den kulturhistoriska värderingen ska innefatta huvudmotiv, ytterligare grundmotiv samt eventuella förstärkande och övergripande motiv. I det sista steget, sammanfattande värdering, ska det framgå vilket eller vilka motiv som är viktigast och som ska vara mest vägledande i hanteringen av byggnaden (Unnerbäck, 2002).

Unnerbäck poängterar att värderingen av bebyggelse är ett fortgående arbete och bedömningen av kulturhistoriska byggnader kan variera över tid. En byggnad eller byggnadsmiljö som idag anses ointressant kan i framtiden anses som kulturhistoriskt värdefull (Unnerbäck, 2002).



Figur 5 Skiss av Unnerbäck's värderingsmodell

### 3.7 Olika skydd av kulturmiljö

Det finns olika grader av skydd när det kommer till bevarande av kulturmiljö i byggd miljö. Här nedan återges en kort beskrivning av lagar som berör kulturellt värdefull bebyggelse.

#### 3.7.1 Kulturmiljölagen

Kulturmiljölagen är den centrala lagen för kulturmiljövården och den reglerar hur samhället ska ställa sig gentemot kulturmiljövård. Lagens inledande paragraf beskriver hur det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö och att ansvaret för att detta ska ske delas av alla. Syftet med skyddet är att även framtida generationer ska få ta del av den kulturmiljö som finns idag (SFS 1988:950).

Riksantikvarieämbetet har överinseende över kulturmiljöarbetet i landet medan Länsstyrelsen har det praktiska ansvaret att lagen efterlevs.

Mest kända byggnadsskyddet bland gemene man är förmodligen vad som i vardagstal kallas för "k-märkningen". Den korrekta benämningen är byggnadsminne och berör 2200 byggnader nationellt (RAÄ A, 2017). Länsstyrelsen kan bestämma om så kallade byggnadsminnen enligt Kulturmiljölagens tredje kapitel. Byggnadsminne kan bestå av en enskild byggnad eller ett helt område. Det är byggnader som är av synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller ligger inom ett byggnadsområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Det kulturhistoriska värdet bedöms utifrån ett flertal olika kriterier, bland annat studerar man arkitektur, material, konstruktion men också byggnadens sociala och symboliska värde (RAÄ C, 2017). Det finns även ett mindre antal statliga byggnadsminnen som ägs av staten.

#### 3.7.2 Miljöbalken

Värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas även enligt den centrala miljölagstiftningen – Miljöbalken. Riksintressen gäller geografiska områden som pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Riksintressen kan vara orörda naturtillgångar, kulturhistoriska miljöer, energiförsörjning och kommunikationer. Det finns ca 1700 områden som är av riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintressen ska behandlas och redovisas i den kommunala översiktsplanen. Vad som är ett riksintresse beslutas av riksdagen enligt kapitel 4 miljöbalken och handlar då om större områden som har stora natur- och kulturvärden och som är viktiga för friluftslivet. I kapitel 3

miljöbalken är det riksintressemyndigheterna som undersöker vad de tycker ska bli riksintresse och sedan göra anspråk på detta. Myndigheten när det gäller byggnader är Riksantikvarieämbetet. När någon av riksintressemyndigheterna gjort riksintresseanspråk på något område processas det vidare av länsstyrelsen. Kommunerna ska sedan i sin översiktsplan tala om hur man avser tillgodose riksintressena. Att ett område har pekats ut som ett riksintresseanspråk enligt 3 kapitel miljöbalken kan för framtiden påverka förutsättningarna för till exempel bygglov. Det är bara när någon vill ändra markanvändningen, på ett sätt som kräver ett rättsligt beslut, som ett riksintresse får betydelse (Boverket A, 2017). Bygglovshandläggaren (intervjuad 1 mars 2017) på Stadsbyggnadskontoret, SBK, i Göteborg säger:

*Riksintresse är väldigt luddigt skydd, det är inte från PBL utan från miljöbalken och det är inget praktiskt skydd någonstans. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för riksintressen och inte Stadsbyggnadskontoret. Ibland refererar Stadsbyggnadskontoret till riksintressen. Men det är svårt då riksintressena inte finns beskrivna i detalj utan det är väldigt breda miljöskapande värden som det pratas om.*

*-Bygglovshandläggaren, SBK*

### 3.7.3 Plan- och bygglagen

Kommunerna har ansvar för kulturmiljöfrågor också utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL). Detta sker genom översiktsplanering, detaljplanering samt prövningen av bygglov. Plan- och bygglagen är en framtidsinriktad lagskrift och syftar till att främja goda sociala levnadsförhållanden och en god, långsiktig levnadsmiljö för de som lever idag, men också för framtida generationer (SFS 2010:900, paragraf 1). I PBL är det flera paragrafer som reglerar vilka åtgärder som får göras med olika byggnader. Dessa paragrafer återfinns i kapitel åtta och där är paragraf 13 och 17 viktiga. Enligt PBL 8:13 är det förbjudet att förvanska byggnader av särskild kulturhistorisk betydelse (SFS 2010:900) samt att vid all ändring och ombyggnation ska man ta hänsyn till byggnadens särskilda särart och karaktärsdrag ska tas tillvara (SFS 2010:900).

Alla sorters ändringar av befintlig bebyggelse ska enligt PBL ske varsamt (RAÄ C, 2017). Varsamhetskravet och förbudet mot att förvanska en byggnad som är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt gäller alltid, oavsett om en åtgärd är bygglovspliktig eller inte. Det är utförarens ansvar att dessa krav uppfylls, men kommunen har ett tillsynsansvar.

Byggnader av speciellt kulturhistoriskt värdefull karaktär kan skrivas in att bli skyddade i detaljplanen. Syftet är att ge byggnader av särskilt kulturhistoriskt betydelsefull karaktär ett juridiskt skydd. Detaljplanen är ett underlag, riktlinjer, för hur den lokala byggnationen ska se ut samt hur mark och vatten ska användas inom olika kommuner. Detaljplanen är juridiskt bindande och kan omfatta enskilda fastigheter såväl som mindre stadsdelar (RAÄ B, 2017).

*Q-märkning* innebär att byggnaden har särskilt kulturhistoriskt värde och inte får förvanskas. Det är det starkaste skyddet som en byggnad kan fördes med enligt detaljplan. I plankartan preciseras skyddsbestämmelser, dvs vad som inte får förvanskas, rivningsförbud kan också anges och hur den befintliga utformningen ska bevaras. Även interiöra detaljer och andra ej bygglovspliktiga åtgärder kan regleras av q-märkningen. Vissa varsamhetsbestämmelser preciseras i plankartan och kan bland annat innefatta vilken färg fasaden ska ha eller hur

balkonger ska vara utformade. Varsamhetsbestämmelserna hindrar dock inte alltid att originaldetaljer byts ut (RAÄ B, 2017).

### 3.8 Göteborgs bevarandeprogram

I Göteborg finns det idag ett bevarandeprogram, vilket är en sammanställning av flera tidigare bevarandeprogram framtagna av Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret och Göteborgs Museer. Målet med detta bevarandeprogram är bland annat att bevara och levandegöra kulturarvet samt att främja och bevara den lokala kulturidentiteten (Lönnroth, 1999). Det omskrivs också att i kulturminneslagen från 1988 är det en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö (SFS, 1988:950). Syftet med att göra den sammanställning som idag går att finna i *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg- ett program för bevarande* (Lönnroth, 1999) var att ta fram en ny kommunal handling, en sammanställning av de program och beslut som tagits angående kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, för att göra det lättare för kommunfullmäktige att ta beslut om lovgivning, detaljplaner och granskning. Målet med programmet som tagits fram var att skydda och vårda bebyggelse som speglar kommunens utveckling. En viktig utgångspunkt har varit att värna det som är typiskt göteborgskt (Lönnroth, 1999). Om en byggnad eller ett område är omnämnt i programmet betyder det att det har bedömts ha ett betydande kulturhistoriskt värde och i programmet beskrivs dessa värden i detalj (Lönnroth, 1999).

Genom intervjuer med Stadsbyggnadskontoret i Göteborg och Göteborgs Stadsmuseum har det framkommit att det skydd som finns för kulturhistoriskt värdefull betydelse i Göteborg idag inte har någon laga kraft. I programmet beskrivs olika rekommendationer om vilka åtgärder som får och inte får göras med specifika byggnader. Böter är det som kan tillfalla den fastighetsägare som inte följer de rekommendationer som finns, men det är ofta inte speciellt stora summor och något som fastighetsägare kan tänka sig att betala för att få göra de ändringar som de tänkt sig.

Kraven på bevarande ställs emot det allmänna och enskilda intresset för bevarandet. Det allmänna intresset är som störst när det gäller gatufasader och faller sedan när det kommer till gårdsfasader, trapphus och senare specifika detaljer inne i lägenheter som inte alls är intressanta för allmänheten att bevara enligt bygglovshandläggaren (intervjuad, 1 mars, 2017) på Stadsbyggnadskontoret i Göteborg.

### 3.9 Beslut i bygglovsprocessen

Tjänstemännen på Stadsbyggnadskontoret arbetar teambaserat och alla ärenden går igenom av teamet. Enligt den intervjuade bygglovshandläggaren består teamet vanligtvis av två arkitekter, en byggnadsantikvarie och två byggnadsingenjörer. Det görs alltid en gemensam bedömning i teamet. De har policys och riktlinjer som skall styra deras arbete. Vid varje bygglov görs en bedömning av vilket formellt skydd som byggnaden har och området den ligger i. Man tittar också på vilket skick byggnaden är i, byggnadens tekniska egenskaper och i vilket skick den befinner sig.

*Man ju begära avsteg från kraven och kulturvärden är ett motiv till att göra avsteg.*

*-Bygglovshandläggaren*

Bedömningen vid bygglov är en individuell bedömning även om man diskuterar i teamet. Har man olika syn får man finna en balans mellan olika synvinklar. Eftersom bedömning delvis är

subjektivt få kan man få ett annat svar från någon annan på SBK. Fram till 2009 – 2010 var bygglovshanteringen uppdelad i distrikt. Den intervjuade bygglovshandläggaren har fått berättat att då visste branschen vilka tjänstemän som godkände vad på distrikten. Det kunde vara väldigt olika bedömning mellan distrikten vilket var en anledning till att man ändrade hanteringen, berättar bygglovshandläggaren.

I vissa fall till exempel skall ärendet remittera till stadsmuseet. Där finns det tydliga riktlinjer på vilka frågor man ska remittera och det går inte att bortse från dem. Byggnadsantikvarien på stadsmuseet i Göteborg säger att stadsmuseets roll endast är rådgivande i frågor och att det sedan är byggnadsnämnden som tar besluten.

*I och med att många landshövdingehus idag är förvanskade är man striktare i de områden där de är bevarade/oförvanskade.*

*- Bygglovshandläggaren*

I byggnader där det tidigare har gjorts många ändringar finns det en likabehandlingsprincip som SBK måste agera utifrån. Dock betyder det inte att bara för att någon gjort något på ett ställe får någon annan göra samma sak på ett annat, säger bygglovshandläggaren. Det kan vara så att man inte får göra samma som grannen enbart för att man inte tidigare gjort något alls med fastigheten.

## 4. Fallstudier

Som grund för detta arbete har beslutsprocessen kring två renoveringsprojekt som fastighetsbolaget Poseidon har eller planerar att genomföra granskats. I följande kapitel presenteras resultatet av dessa undersökningar.

### 4.1 Qvidingsgatan 10

På Qvidingsgatan 10 i Kålltorp, Östra Göteborg, har Poseidon precis avslutat renoveringen av en fastighet. Det som är intressant med denna fastighet är att det från Stadsbyggnadskontoret i Göteborg kommit in påtryckningar att återställa den ursprungliga träfasaden som kläddes in med asbestplattor i en energirenovering på 1970-talet. I området finns flera liknande fastigheter som planeras att renoveras med samma koncept.

Diskussionen om att återställa fasaden kom upp till ytan när Poseidon skickade in bygglovsansökan för att byta fönstren i fastigheten. Stadsbyggnadskontoret undrade då vad som skulle hända med fasaden. När de fick svar att den återigen skulle kläs med plattor uppmuntrade Stadsbyggnadskontoret istället att återskapa en träfasad med hänsyn till att bygglovsprocessen då kunde bli enklare. Påtryckningar om återställande kan också bero på att fastigheten ligger inom området för bevarandeprogrammet för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg, tror fastighetsingenjören på Poseidon (intervjuad 23 februari, 2017). Även om många byggnader inom kvarteret har många byggnader som är ombyggda och delvis förvanskade så besitter området som helhet ett värde.

Projektet på Qvidingsgatan har stora likheter med projektet i Kyrkbyn. Förutom att byta fönster planerade man att tilläggsisolera väggarna och att isolera taket utifrån med en teknik som inte sänker takhöjden utan enbart höjer takhöjden på utsidan. Åtgärderna i taket samt träfasaden och de brandkrav som den medförde kostade mer än vad Poseidon hade räknat med. Man har inte inrett vindarna på Qvidingsgatan eftersom det är en ganska låg takhöjd, däremot är tanken att Qvidingsgatan 10 ska fungera som referensprojekt för framtida ombyggnationer där Poseidon ska göra liknande renoveringar. Då ska man kunna titta på hur vissa detaljer utformats på Qvidingsgatan och på så sätt spara både tid och pengar vid liknande projekt då man vet hur de ska utformas samt ungefär hur mycket det kan beräknas kosta. Fastighetsingenjören anger fönsterfoder och hur man ska undvika köldbryggor i lägenheterna som exempel på sådana detaljer.

*Alla fastighetsägare i Göteborg har fått till sig från staden att se över möjligheten att skapa bostäder, med tanke på hur det ser ut. Det gör vi antingen genom att förtäta eller genom att bygga nytt. Då får man titta över vindar.*

*- Fastighetsingenjören, Poseidon Öster*

Fastighetsingenjören får även frågan om han tror att det här projektet skulle kunna vara en ledstjärna för hur man ska hantera andra fastigheter inom Poseidons bestånd som blivit inklädda med plåt eller skivmaterial under tidigare renoveringar. Om man tror att fler fastigheter kan få sin ursprungliga fasad återskapad. Fastighetsingenjören tror inte att det är aktuellt. Inte om fastigheterna redan är tilläggsisolerade och beklädda med plåt, då skulle en återställning kosta för mycket.



Figur 6 Bebyggelse i Källtorp före ombyggnad. Fasaden klädd med asbetsplattor. Foto Paula Femenias

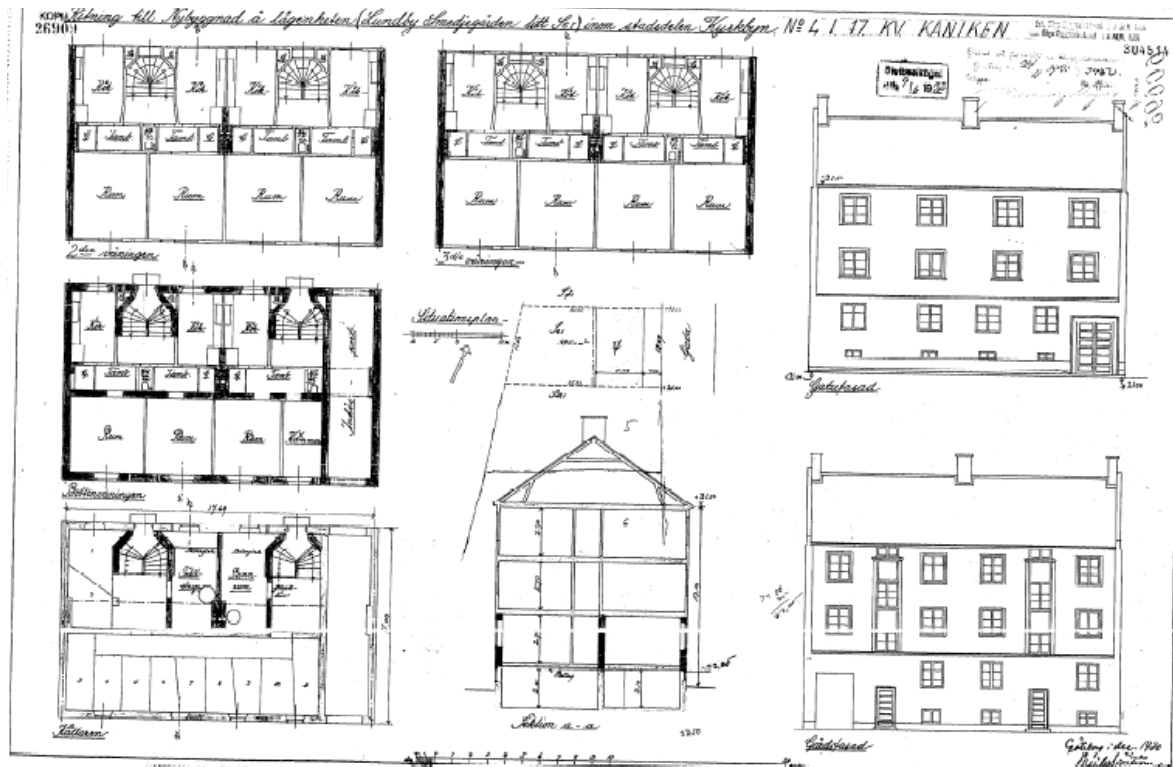


Figur 7 Qvidingsgatan 10 efter ombyggnad. Ny träfasad och nya fönster. Foto Klara Mörk

#### 4.2 Kvarteret Kaniken

Kvarteret Kaniken består av fastigheterna Kyrkbyn 17:5, 17:6 samt 17:13 och byggnaderna uppfördes mellan åren 1931–1938 och består av ett 70-tal lägenheter uppdelade på åtta hus.

Husens ursprungliga utseende var utformat i enkel träfasad på de två övre våningarna och bottenvåningen utgjordes av puts.



Figur 8 Originalritning fasad mot Smedjegatan

Under 1981 ansökte AB Göteborgshem (senare Poseidon AB) om att av energisparskäl klä om den ursprungliga träfasaden till en underhållsfri plåt. Poseidons motiv till byte av fasaden var att det skulle bli billigare och enklare att underhålla fastigheten om den var klädd i plåt samt att man samtidigt skulle tilläggsisolera fasaden och därmed göra huset mer energieffektiv. Det fördes en diskussion med Stadsbyggnadskontoret som ansåg att området kännetecknades av "visst kulturhistoriskt värde" där tilläggsisolering med liknande fasadmateriale kunde godtas, men inte om fasadmaterialet skulle bytas ut till underhållsfritt alternativ. Göteborg Stads ansåg att fastigheten borde bibehållas i stort sett oförändrade medan Göteborgshems ansåg att en plåtfasad skulle vara det mest praktiska och ekonomiska för fastigheten (se Bilaga 1-Bygglovsansökan från AB Göteborgshem år 1981).

*Under år 1979 gjorde stadsbyggnadskontoret en inventering av bostadsbebyggelsen med anledning av den energisparplan kommunen skulle upprätta. Inventeringen skulle klarlägga vilka kulturhistoriska och estetiska som skall beaktas vid energisparåtgärder, typ tilläggsisolering i fasad.*

*Efter inventeringen framgår klart att de bostadsområden som är homogena och har arkitektoniska kvaliteter och miljövärde aldrig blivit bättre av att ursprungligt utseende förändrats genom t. ex. byte till avvikande*

*fasadmateriale, så som i förevarande fall från trä till plåt. Det finns därför starkt skäl att bibehålla det ursprungliga utseendet i denna typ av område.*

*- Beslut om avslag av bygglov år 1981*

AB Göteborgshem har sedan svarat på utlåtandet med att de har viss förståelse för Stadsbyggnadskontorets uttalande och att AB Göteborgshem tillmötes gått Stadsbyggnadskontoret i andra objekt men i Lundby måste det göras en prioritering och de tycker därför att fasaden ska kläs med plåt. Vad som händer efter detta står inte klart, men det kan konstateras att de två övre våningarna på fastigheterna i Kyrkbyn idag är klädda i plåt och bottenvåningen är klädd sten-i-platta-skivor.

#### 4.3 Planer för ombyggnad av kvarteret Kaniken idag

Idag står stora delar av kvarteret Kaniken inför en stor och omfattande ombyggnad av vindsvåningen. Förutom att taket behöver bytas finns det också riktlinjer som uttryckts från kommunen att fastighetsägare där det finns möjlighet inreder vindslägenheter för att minska bostadsbristen som råder i Göteborg idag. Poseidon ska därför lägga om taket och samtidigt inreda vinden med ca 35 lägenheter.



*Figur 9 Innergården på kvarteret Kaniken, januari 2017*

Lägenhetsförråden i fastigheten är förlagda till källaren så att hitta ny plats för dessa förråd kommer därför inte att vara något problem vid ombyggnationen.

Till skillnad från projektet på Qvidingsgatan läcker inte kvarteret Kanikens fasad värme och energianvändningen är enligt fastighetsingenjören på Poseidon Hisingen (studiebesök kvarteret Kaniken 23 januari 2017) hyfsad. Det finns därför inget incitament att göra om fasaden också som på Qvidingsgatan.



Figur 10 Bild som visar att det finns plats att inreda vindarna. Foto Paula Femenias

Lägenheterna kommer att vara små och yteffektiva och den tilltänka målgruppen är unga vuxna. Alltså vuxna i åldern 18–26 som är ute efter ett litet, smart utformat boende. Planerna är att byta ut det nuvarande taket till ett nytt, energieffektivare tak så kallat plustak (ÅF-infrastructure, 2016). I samband med takbytet bygger man ca 35 nya lägenheter på vinden i huset. Som kan ses på bilden ovan finns det plats att bygga lägenheter på den ytan, installationerna som kan ses på samma bild kommer att flyttas ut till sidan av vinden och därmed ges plats åt boendeyta. I samband med att man byter tak och inreder vinden måste det tillkomma takkupor för att förse lägenheterna med tillräckligt med dagsljus. Det är i dagsläget inte bestämt när renoveringen ska starta

#### 4.4 Grannfastigheten

På kvarteret Diakonen, grannfastigheten, har man sedan tidigare inrett vinden med lägenheter och försett taket med takkupor ut mot gatan. Vid fasadbytet på 80-talet hade denna fastighet klätts i plåt redan år 1978.



Figur 11 Grannkvarteret, Diakonen, med takkupor. Foto: Paula Femenias

#### 4.5 Detaljplan

Det finns ingen detaljplan för området, däremot en stadsplan från år 1935. I stadsplanen fastställs det att ombyggnation och nybyggnation i området får ske om det är förenligt med ett ”prydligt och ändamålsenligt utförande/bebyggande utav kvarteret, prövat utav byggnadsnämnden”. Gällande bevarande utav byggnaden och/eller taklandskapets karaktär finns inga specifika bestämmelser i detaljplanen gällande material, utformning, utförande eller färgsättning (ÅF-infrastructure AB, 2016).

#### 4.6 Bevarandeprogrammet i Lundby

Det finns ett bevarandeprogram för stadsdelen Lundby. Byggnader liknande dem i kvarteret Kaniken är inkluderat i bevarandeprogrammet. Hur det kommer sig att dessa byggnader är inkluderade i programmet, men kvarteret Kaniken inte är oklart. Det har framkommit att trots detta ansåg Stadsbyggnadskontoret under 1980-talet att kvarteret hade visst kulturhistoriskt värde och att en fasadändring inte är något som Göteborgs Stad önskade (läs mer under rubriken 4.3 Kvarteret Kaniken från början).



Figur 12 Karta över Kyrkbyn (Lönnroth, 1999).

#### 4.7 Kulturmiljö och vindskupor

Vid byggnation av takkupor finns det ett antal aspekter att ta hänsyn till. De krav på utrymning som finns ska uppfyllas, men också krav på ljud och ljus. Sedan ska takkuporna placeras på ett vis så att de smälter in i byggnaden som den är och inte förvanskar byggnadens uttryck eller stör omgivningen. Bygglovshandläggaren på Stadsbyggnadskontoret i Göteborg konstaterar att avslag på bygglov för takkupor i första hand handlar om att kraven som ställs inte uppfylls snarare än att det inte ser bra ut.

*Om man inte är mycket noggrann i utformningen av lägenheterna löper man risk att inte få igenom sitt bygglov då det kan falla på något så ”dumt” som att det inte kommer in tillräckligt med dagsljus i lägenheterna.*

*-Bygglovshandläggaren*

Takkupor bör utformas så de stämmer väl in med övrig bebyggelse och inte dominerar taket allt för mycket. Takets karaktär ska behållas, takkupor bör därför inte vara för stora eller

iögonfallande. Just taklandskapet är något som är viktigt ur kulturmiljösynpunkt. Flackt tak innebär större takkupor och brant tak innebär mindre. I fallet i Kyrkbyn är taket rätt flackt och det kommer därför krävas lite större takkupor. Utformas så de stämmer väl överens med övriga kvarter. Varje takkupa och takfönster bör ha gott om tak runt om kring sig för att intrycket av kupan eller fönstret inte ska bli för överväldigande, taket ska råda. Bredden på en takkupa bör hållas till mellan takstolarna, bredare än så går att göra, men risken är att takkupan får ett för dominant uttryck och förvränger husets dimensioner.

Kupan bör vara utformad i samma stil som resten av huset. Proportionerna i kupans fönster bör vara samma som i husets övriga proportioner. Placeringen av takkupor bör ta hänsyn till takkonstruktionen. Kupor bör inte placeras för nära takfoten då det kan se ut som att de ska falla över kanten. Placering i höjdled beror på den önskade bröstningshöjden ifrån insidan sett (Björk, Kallstenius, Klasson och Reppen, 1985).

## 5. Diskussion

I följande kapitel diskuteras det som redovisas i resultatdelen. Frågorna som tas upp i frågeställningen kommer här att besvaras. I nästa kapitel redovisas slutsatserna av denna diskussion.

### 5.1 Hur värderas kulturmiljö?

Förr ansågs det att så mycket som möjligt skulle bevaras. Idag finns det enligt Axel Unnerbäck ett annat synsätt. Nu är tankegångarna mer att speciella miljöer och byggnader av visst specifikt kulturhistoriskt värde ska bevaras. Allt går inte att bevara, det skulle vara omöjligt och samhällsutvecklingen skulle avstanna. Det skulle hindra våra byggda miljöer från att utvecklas och bli bättre då hänsyn hela tiden skulle behövas ta till den redan byggda miljön. Något som såklart är viktigt idag också, men idag kan gamla hus rivras för att ge plats åt nya. Allt går inte att bevara och urvalet av byggnader som bevaras bör vara noga övervägt och motiverat för att det i framtiden ska framgå varför just dessa byggnader har pekats ut som speciellt viktiga att bevara. Unnerbäck betonar att bevara de tidstypiska byggnaderna såväl som de unika byggnaderna.

Beslutsfattare på Stadsbyggnadskontoret står ideligen inför frågan mellan att utveckla och förtäta staden och att bevara det gamla. Från intervjuerna som gjorts i detta arbete framgår det att trots att det är viktigt att bevara det äldre för framtida generationer är det betydligt mycket viktigare att skapa fler bostäder på grund av den akuta bostadsbristen. Det är på ett sätt viktigt att bevara, men det är högre prioritet att bygga fler bostäder så att fler kan bo i staden. Bygglovshandläggaren på Stadsbyggnadskontoret säger vid upprepade tillfällen att det är viktigare att se till nyttan för den stora massan snarare än vad som gynnar ett fåtal individer. I detta fall är det som gynnar den stora massan att bygga fler bostäder. Bygglovshandläggaren nämner ett exempel att det är mer intressant att bevara en gatufasad än en gårdsfasad då det är något som fler individer kan dra nytta av. På samma sätt är det mer intressant för den stora massan att det blir fler bostäder än att äldre hus ska bevaras.

*Gatufasader är ofta viktiga och där är SBK restriktiva, gårdsfasader är man lite mer generös med. Och inne i huset ännu generösare. Såklart beror det på objekt.*

*-Bygglovshandläggaren*

Allt kan inte bevaras och inte heller går det att återställa allt det som redan blivit förvanskat. Dock kan man arbeta för att inte fler äldre hus ska förvanskas. Det hade varit bra att bevara något typiskt eller väldigt speciellt från varje tidsepok. Då kan dessa byggnader berätta historien om hur människorna levde förr för framtiden samtidigt som den byggda miljön blir varierad och unik för Göteborg. Det komplicerade i denna fråga är att vad som är värt att bevaras har en tendens att förändras över tid. Vad som ansågs värt att bevara på till exempel 70-talet kanske inte anses speciellt viktigt att bevara idag. Det gäller även tvärt om. Under 60- och 70-talet genomfördes omfattande saneringar av bebyggelsen i Göteborg och stora delar av de landshövdingehus som fanns jämnades med marken. Då ansågs landshövdingehusen fula och att de förstörde stadsbilden. Idag ser de flesta positivt på landshövdingehusen och att de är något som är värt att bevara för framtida generationer. Bilden av vad som anses viktigt att bevara har förändrats genom åren. Denna ständiga förändring av inställning till vad som ska bevaras försvårar arbetet med värderingen av den bebyggelse vi har.

## 5.2 Hur ser bygglovshandläggare på kulturmiljön?

Allt är väldigt subjektivt i arbetet med vad som ska bevaras och inte. Vad som är kulturhistoriska värdefullt i en byggnad bestäms av någon som är sakkunnig inom ämnet. Denne person har samtidigt en personlig åsikt om hur saker och ting ska vara och se ut. Det som framkommit i studierna för detta arbete är att besluten kring byggnader i kulturmiljöer ofta handlar om personligt intresse, tycke och smak hos bygglovshandläggare och hos de som varit inblandade i framtagandet av bevarandeplanen. Det beror också på tycke, smak samt ambition från fastighetsägarnas sida. I en nyligen publicerad rapport från Riksantikvarieämbetet tar de upp problemet med att antikvarier bedömer kulturmiljö vid bygglovshantering (RAÄ C, 2017)

Det ligger mycket i fastighetsägarnas individuella intressen och vad de vill göra med fastigheterna. Det beror på var fastighetsägarna ser möjligheter att bygga om och om det är något som de vill genomföra. Fastighetsingenjören på Poseidon Öster till exempel verkar ha gillat trä och sett till att fastigheten på Qvidingsgatan 10 försetts med en träfasad. Fastighetsingenjören i distriktet på Hisingen såg en chans att bygga häftiga lägenheter i kvarteret Kaniken i samband med en takrenovering, samtidigt som Göteborg Stads uppdrag om att skapa fler bostäder kunde tillfredsställas. När det gäller återskapande och bevarande av kulturmiljö kan det vara så att det måste vara ett intresse som fastighetsägaren har och är villig att lägga pengar på. Stadsbyggnadskontoret och andra myndigheter har inget mandat att sätta press på fastighetsägare att återställa eller bevara sina fastigheter. Även om PBL 8:13 säger att alla byggnader skall skyddas från förvanskning är det bara byggnader som står för lagligt skydd som byggnadsminne eller skydd enligt detaljplan som har någon kraft.

Ett argument som Poseidon frekvent använder när det kommer till ombyggnationen av vinden på kvarteret Kaniken är att grannfastigheten har fått inreda vinden med vindslägenheter. Samma argument använde de på 1980-talet när de ville byta fasaden, då hade grannfastigheten redan klätts in i plåt. Grannens fasadbyte skedde dock innan PBL utökades med paragraf 8:13, förvanskningförbudet. Stadsbyggnadskontoret använder ofta ”likabehandlingsprincipen” som tjänstemännen måste agera utifrån. Samtidigt kan likabehandlingsprincipen fungera som en icke-likabehandling då det inte automatiskt borde vara så att om en får göra något så får alla det även om det är svårare att argumentera för.

*Bara för att någon gjort något på ett ställe betyder det inte att någon annan får göra det på ett annat ställe.*

*-Bygglovshandläggaren*

## 5.4 Bygglovsprocessen

Bygglovsprocessen är olika beroende på vilket hus det gäller och vad som tidigare gjorts med byggnaden. Har den förvanskats i en tidigare renovering är det inte lika intressant att bevara de kulturhistoriska värden som finns jämfört med byggnader som inte är renoverade tidigare. Den intervjuade bygglovshandläggaren konstaterar att är ett hus fult får det fortsätta vara fult och från Stadsbyggnadskontorets sida är det väldigt svårt att sätta krav på att husen ska se ut på ett visst sätt. Här får bygglovshandläggaren stöd av Unnerbäck som också belyser frågan att det är viktigare att bevara en autentisk byggnad än en som byggts om. Då det inte heller finns några generella skydd för landshövdingehus finns det inga krav som kan ställas från stadens sida.

*Är ett hus fult, får det fortsätta vara fult.*

*-Bygglovshandläggaren*

Är fastigheten redan förvanskad är det inte prioriterat för varken Stadsbyggnadskontoret eller fastighetsägare att bevara de kulturhistoriska värden som finns, då de redan är förstörda. Återställande av till exempel fasader är upp till prioriteringar och ambitioner från fastighetsägarens sida. Vad som ska prioriteras i bygglovsprocessen beror på politiska beslut. I Göteborg har politikerna valt att lägga fokus på att avvärja bostadsbristen och det leder till att Stadsbyggnadskontoret får prioritera att låta fastighetsägarna bygga i princip som de vill för att skapa fler bostäder. Om det finns skydd för en fastighet går det ibland att bortse från då de skydd som finns inte betyder någonting, såvida det är en speciell byggnad som är q-märkt eller på något annat sätt utmärker sig som en unik byggnad.

### 5.3 Behandling av kulturmiljö vid bygglov

Stadsbyggnadskontoret har begränsade resurser och kan inte kolla upp alla skydd och bevarandeprogram som finns då de också, som tidigare nämnts, måste se till att staden växer och att det skapas fler bostäder. Det måste göras en avvägning mellan att förtäta staden och bevara det som redan finns. I Göteborg har politikerna väldigt höga mål vad gäller att förtäta staden, vilket betyder att de som arbetar på Stadsbyggnadskontoret får prioritera att möjliggöra skapandet av fler bostäder och att bevarande är sekundärt. För att ett specifikt hus ska vara av intresse att bevara måste det vara verkligt speciellt.

Även byggnadsantikvarien på Göteborgs Stadsmuseum är inne på samma spår, men tycker att det är viktigt att bevara vissa kulturmiljöer som tex. vissa äldre landshövdingehus och vissa torkvindar. Hon belyser också problematiken med att man idag inte vet hur många torkvindar det finns kvar. Det gjordes en omfattande inventering av landshövdingehus år 1979, något sådant underlag saknas idag och det är omöjligt att veta hur mycket det finns kvar av vissa kulturmiljöer, som tex torkvindar. Det kan vara problematiskt då man inte vet hur många det finns kvar och då vet man således inte heller när eller om alla gamla vindar byggts bort. Vad händer om alla torkvindar byggs bort? Egentligen inte mycket, dock går ett kulturarv förlorat och det kan eventuellt vara en förlust för framtida generationer. Det kan konstateras att vissa kulturmiljöer är viktigare än andra. Där kan de kulturmiljöer som kommer till nytta för den stora massan anses viktigare än de som enbart kommer till nytta för ett fåtal individer. Som tidigare nämnts anses det viktigare att bevara gatufasader än gårdsfasader och det som finns inne i husen är mindre viktigare än det som finns på utsidan mot gatan där fler kan ta del av det. Det har större värde för den stora massan.

Hur kulturmiljöerna behandlas beror också på vilken fastighetsägare det är och dennes ambitioner samt vilken handläggare det är på Stadsbyggnadskontoret. Handläggare jobbar teambaserat och diskuterar alla ärenden i grupp. Olika grupper och individer bedömer ärenden i bygglovshanteringen olika, något som enligt RAÄ (2017) är problematiskt då ingen standard finns. Något som också spelar roll i processen är hur tydligt uttryckt skydd det är av den aktuella byggnaden. Om det finns något skydd. Är fastigheten q-märkt är det något som visas hänsyn i bygglovsprocessen och det är inte ovanligt att q-märkta hus inte får genomgå några förändringar överhuvudtaget. Det verkar som att det måste vara en byggnad som är mycket speciell ur kulturhistoriskt perspektiv för att det ska vara något som tas upp och stoppar eventuella bygglov.

## 6. Slutsatser

Hanteringen av kulturvärden i bygglovsprocessen beror på vilket skydd som byggnaden har från början samt om byggnaden sedan tidigare är förvanskad. Skydden som finns har ofta ingen betydelse i bygglovsprocessen, om inte huset som bygglovets gäller är av speciellt kulturhistoriskt värde. I Göteborg idag finns det ett stort behov av nya bostäder. De nya målen konkurrerar med kulturmiljön och den kan därför bli bortprioriterad när bostadsbristen är akut och man försöker göra något åt den.

Mycket i bygglovsprocessen beror på vem som bestämmer och vad de har för agenda. Idag har Göteborg Stad en tydlig agenda att skapa fler bostäder, vilket innebär att man i bygglovsprocessen fokuserar på förtätning snarare än att prioritera bevarandet av kulturmiljö. Mycket beror också på vad de enskilda fastighetsägarna vill göra med sina fastigheter.

Bygglovsprocessen bör bli mer standardiserad för att olika fall ska bedömas mer likvärdigt. Det ska inte bero lika på prioriteringar samt tycke och smak hos bygglovshandläggare som det gör idag. En mer standardiserad process och likvärdig bedömning är bra för den fortsatta utvecklingen av staden och kulturmiljövården.

Vad gäller kvarteret Kaniken är det troligt att de kommer få bygglov för takkuporna som måste byggas i samband med vindsinredningen, då grannfastigheten fick bygglov för samma åtgärd. Det man på SBK då måste beakta är vad som händer med taklandskapen om allt fler fastighetsägare vill inreda vindar med lägenheter och bygga takkupor.

## Referenser

Björk, C., Kallstenius, P., Reppen, L. (2008). *Så byggdes husen 1880–2000: arkitektur, konstruktion och material i våra flerbostadshus under 120 år*. Stockholm: Svensk Byggtjänst

Björk, C., Kallstenius, P., Klasson, I., Reppen, L. (1985). *Vindsinredningar & Hissinstallationer vid ombyggnad av flerbostadshus i innerstaden- delprojekt i byggnadsvårdsprogram för Stockholms innerstad*. Stockholm: Stadsbyggnadskontoret

Boverket A. (2017). *Riksintressen är betydelsefulla områden*. Hämtad 2017-06-03, från: <http://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/riksintressen-ar-betydelsefulla-omraden/>

Boverket B. (2014). *Vad är kulturvärden?* Hämtad 2017-04-15, från <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/kulturvarden/exempel-/vad-ar-kulturvarden/>

Chalmers. (2017). *Om-renovering: Möjligheten att öka energieffektiviteten och återskapa kulturhistoriska värden*. Hämtad 2017-05-16, från: <http://www.chalmers.se/sv/projekt/Sidor/Om-renovering-Mojligheten-att-ok-energieffektiviteten-och-aterskapa-kulturhistoriska-varden.aspx>

Flyvbjerg B. (2003). Fem missförstånd om fallstudieforskning. *Statsvetenskaplig tidskrift*, årg. 106 (nr3). S. 185–206.

Göteborg Stad. (2017). *Göteborg 2021*. Hämtad 2017-04-16, från <http://www.goteborg2021.com/jubileumsprojekt/bostad2021/>

Hyresgästföreningen. (2017). *Ökat glapp mellan bostad och behov*. Hämtad: 2017-04-16, från <http://hurvibor.se/lanssidor/goteborgsregionen/bostader/laget-i-goteborg/>

Larsson U., Lönnroth G. (1972). *Landshövdingehus och trähus i Göteborg*. Stockholm: Civiltryck Ab

Länsstyrelsen Kalmar Län. (2017). *Samhallsplanering och kulturmiljö*. Hämtad 2017-04-13, från [http://www.lansstyrelsen.se/Kalmar/sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/skyddad-bebyggelse/Pages/lagskydd\\_bv.aspx](http://www.lansstyrelsen.se/Kalmar/sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/skyddad-bebyggelse/Pages/lagskydd_bv.aspx)

Nationalencyklopedin A. (2017). *Byggnadsvård*. Hämtad 2017-04-13, från <http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/byggnadsvard>

Nationalencyklopedin B. (2017). *Kulturmiljövård*. Hämtad 2017-04-13, från <http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/kulturmiljovard>

Poseidon. (2017). *Ägare och styrelse*. Hämtad 2017-04-09, från <https://poseidon.goteborg.se/om-oss/foretagsfakta/agare-och-styrelse/>

Riksantikvarieämbetet. (2014). *Plattform Kulturhistorisk värdering och urval: plattform för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet.

Riksantikvarieämbetet. (2015). *Plattform Kulturhistorisk värdering och urval: grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet.

Riksantikvarieämbetet A. (2017). *Byggnadsminnen*. Hämtad 2017-06-05, från: <https://www.raa.se/kulturarvet/byggnader/byggnadsminnen/>

Riksantikvarieämbetet B. (2017). *Lagar och ansvar*. Hämtad 2017-04-13, från <http://www.raa.se/hitta-information/bebyggelseregistret/lagar-och-ansvar/>

Riksantikvarieämbetet C. (2017). *Kulturvärden i planerings- och bygglovsprocessen utvärdering om kommuners förutsättningar för att ta hänsyn till kulturvärden*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet.

SFS (1988:950). *Kulturmiljölag*. Stockholm: Kulturdepartementet.

SFS (2010:900). *Plan- och bygglag*. Stockholm: Näringsdepartementet.

Unnerbäck, A. (2002). *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*. Stockholm: Riksantikvarieämbetets Förlag

ÅF-Infrastructure AB. (2016). Förstudie Vindslägenheter Kv. Kaniken: utredning vad gällande möjligheter för tillkommande lägenheter. Mölndal: ÅF-Infrastructure AB

## Bilaga 1-Bygglövsansökan från AB Göteborgs Hem år 1981



### STADSBYGGNADSKONTORET

Byggnadsavdelningen  
Box 254 402 17 Göteborg  
Telefonnr 031-61 10 00  
Besöksadress Kjöpmansgatan 20

Datum

1981-05-09  
BE 1981-06-23

97149 ARKIV  
sida 1/2

Ansökan från AB Göteborgshem om byggnadslov för beklädnad med fasadplåt och Steni-skivor samt tilläggsisolering på flerbostadshus inom fastigheterna 17:e kv Kaniken 1-4 och 9-12 i Kyrkbyn (Douglasgatan-Örnargatan-Stålhandsgatan-Camla Landbygatan).

Rubricerad ansökan har inkommit till byggnadsnämnden. Med anledning härav får byggnadsavdelningen anföra följande.

Kvarteret är bebyggt med flerbostadshus av trä, typ landshövdingehus, uppförda under åren 1931-1938. Byggnaderna är utförda i enhetlig stil med enkla, släta träfasader. Bottenvåningarna är till övervägande del utförda i puts.

Förevarande ansökan avser beklädnad jämte tilläggsisolering av samtliga träfasader med lackerad aluminiumplåt. Bottenvåningarnas fasader skall beklädas med Steni-skivor.

I kvarteret ingår totalt 10 fastigheter, varav åtta fastigheter (ägare AB Göteborgshem) för närvarande är föremål för modernisering omfattande såväl inre som yttre miljö. Återstående två fastigheter (tomterna 5 och 6) inom kvarteret berörs icke av ombyggnaden.

Vid Lundby nya kyrka återfinnes idag två kvarter med landshövdingehus - 15 kv Diakonen och 17 kv Kaniken. Stora delar av det förstnämnda kvarteret är inklätt med plåt dock med undantag av fastigheterna mot Douglasgatan, där de ursprungliga träfasaderna hittills bevarats.

Under 1979 gjorde stadsbyggnadskontoret en inventering av bostadsbebyggelsen med anledning av den energisparplan kommunen skulle upprätta. Inventeringen skulle klarlägga vilka kulturhistoriska och estetiska hänsyn som skall beaktas vid energisparåtgärder, typ tilläggsisolering i fasad.

Efter inventeringen framgår klart att de bostadsområden som är homogena och har arkitektoniska kvaliteter och miljövärde aldrig blivit bättre av att ursprungligt utseende förändrats genom t.ex. byte till avvikande fasadmateriäl, såsom i förevarande fall från trä till plåt. Det finns därför starka skäl att bibehålla det ursprungliga utseendet i denna typ av områden. (som åskådningsex. på plåtbeklädnad av landshövdingehus kan bl.a. omnämnas grannkvarteret Diakonen).

Bebyggelsen inom 17 kv Kaniken har enligt inventeringen hänförs till område som kännetecknas av "visst kulturhistoriskt värde, konstnärligt värde eller miljövärde". Där tilläggsisolering med lika fasadmateriäl kan godtas. Byggnadernas ursprungliga fasader är i stort sett oförändrade och fortfarande helt i trä, vilket bör bibehållas. Läget mot Lundby kyrkogård bör dessutom särskilt beaktas vid ev. fasadrenovering, vilket även gäller för byggnaderna mot Douglasgatan inom kvarteret Diakonen.



GÖTEBORGS KOMMUN  
STADSBYGGNADSKONTORET

2002-04-16

Ansökan om  
BYGGNADSLDV med  
Översiktlig teknisk beskrivning

97149

954630

Inskickas i fyra exemplar.  
En kopia måste tilläggas  
ÄRVISNINGEN PÅ BAKSIDAN

V.A.-verkställnings

STADENS BYGGNADSKONTOR  
KONSTRUKTION

C1	Färdighet	BYGGNADSPLATS/SÖKANDE	Överensv. med 030300/STADSLÖP
		0 delad (nummer och namn)	17 kv Kyrkåren 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12
C2	Färdighet	Platsadress	Edmarögatan 1-9, Stålhandskeg. 16-18, Gamla Lundbyg. 8-12
		Stadens namn	
C3	Sökande	AB Stålhandskem	Telefon arbete
		Platsadress (Underhållsadress, postadress och adress)	031-500100
C4		Box 1, 424 21 Anseråd	

96	ANSÖKAN AVSER		Inte skickat
97	Objekt: Typ av byggnad. (Jfr exempel på baksidan)		0 Arb.
98	Flerbostadshus		
99	<input type="checkbox"/> Ny byggnad	<input type="checkbox"/> Till-/påbyggnad	<input type="checkbox"/> Ändring/ombyggnad
00	<input type="checkbox"/> Färdigförklarad	<input type="checkbox"/> Anläggning i byggnadslov	<input type="checkbox"/> Förlängning bygglov
01	<input type="checkbox"/> Anläggning	<input type="checkbox"/> Ombyggnad	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadförändring
02	Annot:		

03	TEKNIK		
04	Vatten- och avloppssystem, anges för indunst, vaskostad o.d.		
05	Undergrundens beskaffenhet	Beakta produktionskostnad	
06	<input type="checkbox"/> Berg	<input type="checkbox"/> Annot:	<input checked="" type="checkbox"/> över 10.000 kr
07	Fasadskikt, material	Skaddatum	<input type="checkbox"/> under 10.000 kr
08	Tilläggsisolering samt plan Erl. inlämt för Erl.	Inga	<input type="checkbox"/> Inga
09	Stålhandskem i Bygglag 1-12	Stadligt bestämt	<input type="checkbox"/> Inga
10	Vittruktbeläggning, material	Sök	<input checked="" type="checkbox"/> Sök
11	Uppvärmningssystem	<input type="checkbox"/> El, direkt- värme	<input type="checkbox"/> El, ej direkt- värme
12	<input type="checkbox"/> Olja	<input type="checkbox"/> Fjärrvärme	<input type="checkbox"/> Gas
13	Ventilationsystem	<input type="checkbox"/> Mekansisk	<input type="checkbox"/> Annot:
14	<input type="checkbox"/> Helt ny installation	<input type="checkbox"/> Utökning/ändring av befintlig installation	<input type="checkbox"/> Jämförig VA-ledning utan samband med utökning/ändring av befintlig installation
15	<input type="checkbox"/> Helt ny anläggning	<input type="checkbox"/> Utökning/ändring av befintlig anläggning	<input type="checkbox"/> Renovering (Dispositiv):
16	<input type="checkbox"/> Helt ny anläggning	<input type="checkbox"/> Utökning/ändring av befintlig anläggning	<input type="checkbox"/> Renovering (Dispositiv):
17	<input type="checkbox"/> Helt ny anläggning	<input type="checkbox"/> Utökning/ändring av befintlig anläggning	<input type="checkbox"/> Renovering (Dispositiv):
18	<input type="checkbox"/> Helt ny anläggning	<input type="checkbox"/> Utökning/ändring av befintlig anläggning	<input type="checkbox"/> Renovering (Dispositiv):
19	<input type="checkbox"/> Helt ny anläggning	<input type="checkbox"/> Utökning/ändring av befintlig anläggning	<input type="checkbox"/> Renovering (Dispositiv):

20	BESTÄLLNING AV ALLMÄN SERVICELEDNING (fyll även i rad 01-08 och 6-12)	
21	<input type="checkbox"/> Ny anläggning	<input type="checkbox"/> Ombyggnad
22	<input type="checkbox"/> Pluggning	<input type="checkbox"/> Annot:
23	<input type="checkbox"/> Vatten	<input type="checkbox"/> Avlopp
24	<input type="checkbox"/> Vatten	<input type="checkbox"/> Avlopp

25	ARK TEXT/KONSTRUKTÖR	
26	(Huvudlinje för arkitektbyråer, namn, adress) <b>Totalprojektering AB</b> 031-20 01 85	
27	(Byggnadsarkitektbyråer, namn, adress) <b>Bengt Dahlgren AB</b> 031-61 05 00	

28	UNDERSKRIFT	
29	Namn <b>AB STÅLHANDSEM</b>	
30	Adress <b>8-04-11</b>	

STADSBYGGNADSKONTOR  
Bäckedalen  
Kopparvägen 20

Postadress  
Box 2564, 400 17 GÖTEBORG  
Telefon  
031/61 10 68

B



AB Göteborgshem

Tjänstens  
Teknisk stab  
Betan  
1981-37-31  
Eri skive

97/49 H.R. 14  
Handläggare  
Jan Sundbom/UG  
Datorer  
Er besöks tid

Adi	Jb	INKOM	JMS
St	Sma	Stadsbyggnads- kontoret	Åtgärd
Spi	Gps		Kännet
Eka	Tpc	1981-08-05	aktlag
			Besvar
3517/81			17 kv

Meniken i Kyrkbyn

Byggnadsnämnden i Göteborg  
Box 2554  
403 17 GÖTEBORG

Undertecknat företag, som äger rubricerade fastigheter, har projekterat en ombyggnad av samtliga fastigheter. Vid denna projektering har enighet om val av fasadmateriäl ej kunnat erhållas i diskussionerna med berörd distriktsarkitekt, som å sin sida förordet ett ursprunglig träfasad skulle upprustas alt. ersättas med ny dito. Vi å vår sida har föreslagit en plåtfasad, med hänvisning bl a till ekonomiska skäl, då vi har den uppfattningen att en plåtfasad dels är billigare i anläggnings-skedet och dels kräver ett mindre underhåll. (se bilagd kalkyl).

Vi kan ha viss förståelse för de argument om "förplåtning" som framförs från SBK:s sida. Vi har också tillnötsgått SBK vid andra objekt där vi kunnat dela arkitekternas uppfattning om väsentligheten av att ursprungliga fasader behållas, t ex kv Menen vid Hedbergplatsen i Diskroken.

Av ekonomiska skäl måste en prioritering ske från vår sida och i detta fall anser vi att det inte finns tillräckligt starka skäl som talar för att behålla ursprunglig fasad, med hänvisning till bl a att avgivande kvarter redan har plåtfasad och tidigare redovisad kostnadskillnad.

Vi anhåller med stöd av ovan redovisade synpunkter att byggnadsnämnden medger byggnadslov för objektet med plåtfasader.

Med vänlig hälsning

AB GÖTEBORGSHEM  
Jan Sundbom  
Verkst.dir

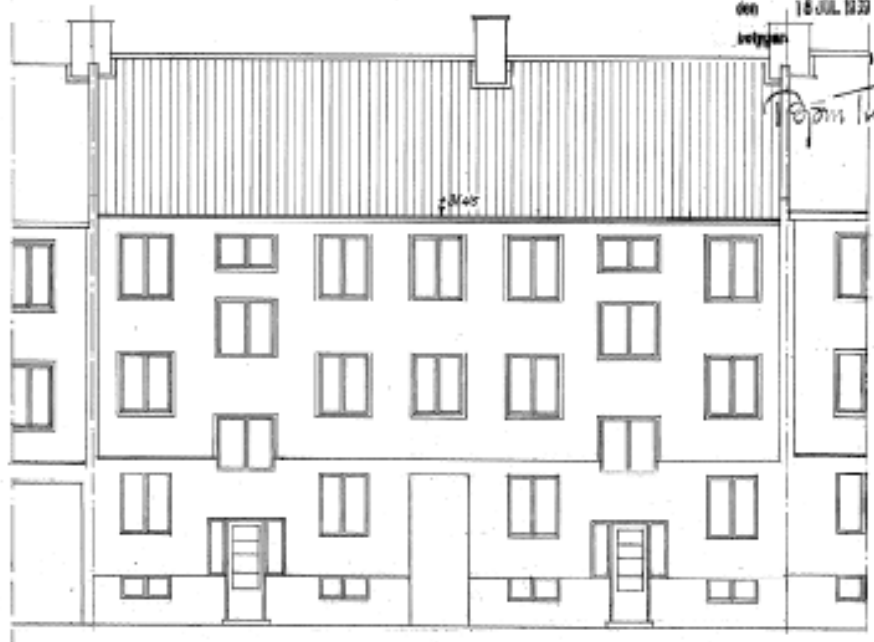
Jan Sundbom  
Teknisk chef





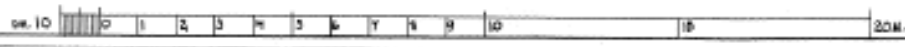
RITNING TILL NYBYGGNAD Å TOMT NR 9 I 17:DE KV. KANIKEN, KIRKBYN, GÖTEBORG 304534  
 40273  
 2-9

FACITSTÄLLD AV BYGGNADSMÄNNEN I GÖTEBORG  
 den 18 JUL 1933 § 277



ARKITEKT DANIEL PERSSON  
 VIKTOR BOMBERGSGATAN 1 S. - TEL. 4090  
 ÅRSBETÄNDE 7  
 BYGG 27  
 GÖTEBORG S. 1933  
*Daniel Persson*

LÄKEDAFVAD.



BYGGNADSMÄNNEN I GÖTEBORG  
 Byggnadsnämnden  
 1933 1934-1935  
 Byggnadsnämndens  
 och stadsrådets utskott  
 har godkänt denna  
 bygglov på följande villkor.

TAB  
 BYGGNADSMÄNNEN I GÖTEBORG  
 1933-1935  
 ARKITEKT DANIEL PERSSON  
 VIKTOR BOMBERGSGATAN 1  
 GÖTEBORG S.  
 1933

Förändring av fastigheten nr 2 i 17 kv. Kaniken i Kyrkbyns.

41889

EG 814

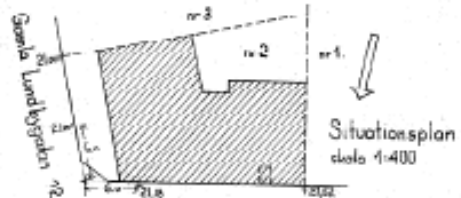
304503

FASTSTÄLLD AV SVENSKO-  
MÄTTNING I ÖSTEBOSÖ  
den 21 JUNI 1894  
betyggen

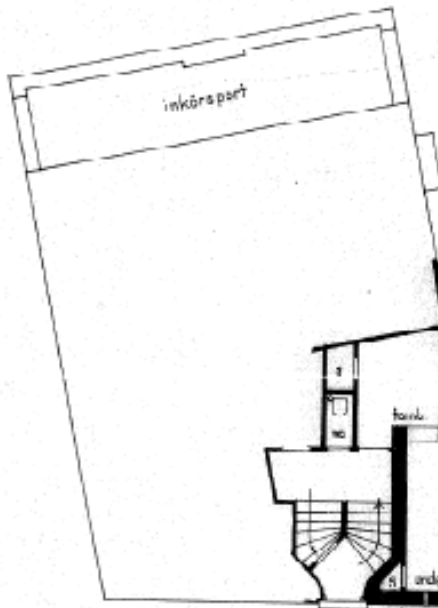
*Carlström*



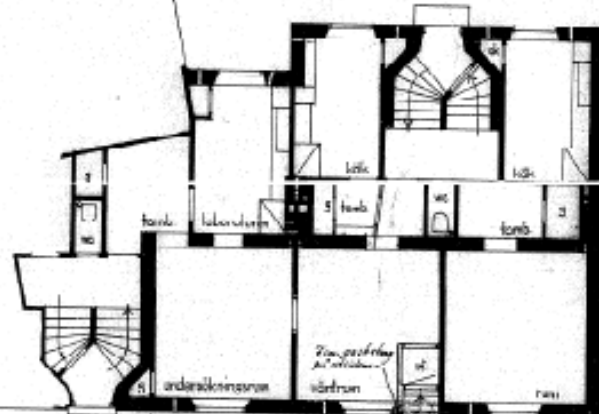
fasad mot Stålhandskegatan



Gårdsbackens 16



plan av bottenvåningen



Lök 22-23 cm omk. 4 p. 16.  
Lök 16 p. 20.  
Lök 1-3-3.



Göteborg sept. 1910  
*Carlström*