

TELESTAD POSTGÅRD, VÄXJÖ 13:29

KULTURMILJÖANALYS

2022-07-08



TELESTAD POSTGÅRD, VÄXJÖ

13:29

Kulturmiljöanalys

KUND

Arkitektbolaget Kronoberg AB

KONSULT

WSP Byggprojektering

Box 574

WSP Sverige AB

201 25 Malmö

Besök: Jungmansgatan 10

Tel: +46 10 7225000

wsp.com

KONTAKTPERSONER

Paul Hansson, mob: 0706-311041,

e-post: paul.hansson@wsp.com

UPPDRAGSNAMN
Thelestad kulturmiljöanalys

UPPDRAGSNUMMER
10336025

FÖRFATTARE
Paul Hansson

DATUM
2022-07-08

ÄNDRINGSDATUM

Granskad av

Godkänd av

INNEHÅLL

TELESTAD POSTGÅRD, VÄXJÖ 13:29	2
1 INLEDNING	5
1.1 Uppdraget	5
1.2 Material och metod.....	5
1.3 Kort om objektet	5
1.4 Förutsättningar	6
1.4.1 Riksintresse för kulturmiljövård	6
1.4.2 Gällande detaljplan	6
1.4.3 Översiktsplan mm	6
2 PLATSEN	7
2.1 Historisk utveckling	7
2.2 Nulägesbeskrivning	12
2.2.1 Vägmiljön.....	12
2.2.2 Fastigheten.....	13
2.2.3 Landskapet.....	18
2.3 Karaktärsdrag och kulturvärden	22
2.3.1 Inom fastigheten.....	22
2.3.2 Utanför fastigheten.....	23
3 FÖRESLAGEN EXPLOATERING	23
3.1.1 Fotomontage	23
4 PÅVERKAN OCH KONSEKVENSER	26
4.1 Metod	26
4.2 Påverkan och konsekvenser	27
5 PLANERING UTIFRÅN PLATSENS KULTURVÄRDEN	28
5.1 Omdisponering av volymer	28
5.2 Gestaltning	29

1.4 FÖRUTSÄTTNINGAR

1.4.1 Riksintresse för kulturmiljövård

Fastigheten ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövård. Närmsta riksintressen är G27 Växjö stad och G26 Bergkvara ca 3,5 respektive 5 km från fastigheten och berörs inte.

1.4.2 Gällande detaljplan

Området är ej planlagt.

1.4.3 Översiktsplan mm

Växjö kommuns översiktsplan är från 2005 och aktualiserad 2018. I denna nämns kulturmiljön endast i allmänna ordalag och med fokus på riksintressen. Arbetet med en ny översiktsplan pågår men denna är överklagad. I antagandehandlingen från 2021 står följande:

Värna värdefulla kulturmiljöer

- *Kulturmiljövärden ska alltid beaktas. I samband med förändring och förnyelse ska en plats kulturmiljövärden identifieras och analyseras. Historiska strukturer, planeringsideal, områdets befintliga bebyggelsekaraktär ska fortsatt kunna utläsas.*
- *Värna och framhäv särskilt tydliga fornlämningar och andra kulturhistoriska spår i gestaltningen av nya utbyggnadsområden*

Under rubriken *Generella riktlinjer för all landsbygd* nämns följande:

- *Beakta kulturmiljövärden och lokala traditioner beträffande byggnaders placering och utformning. Såväl ny bebyggelse som om- och tillbyggnader och andra förändringar ska anpassas till och samspela med befintliga byggnader, och med landskapets värden och kvaliteter.*

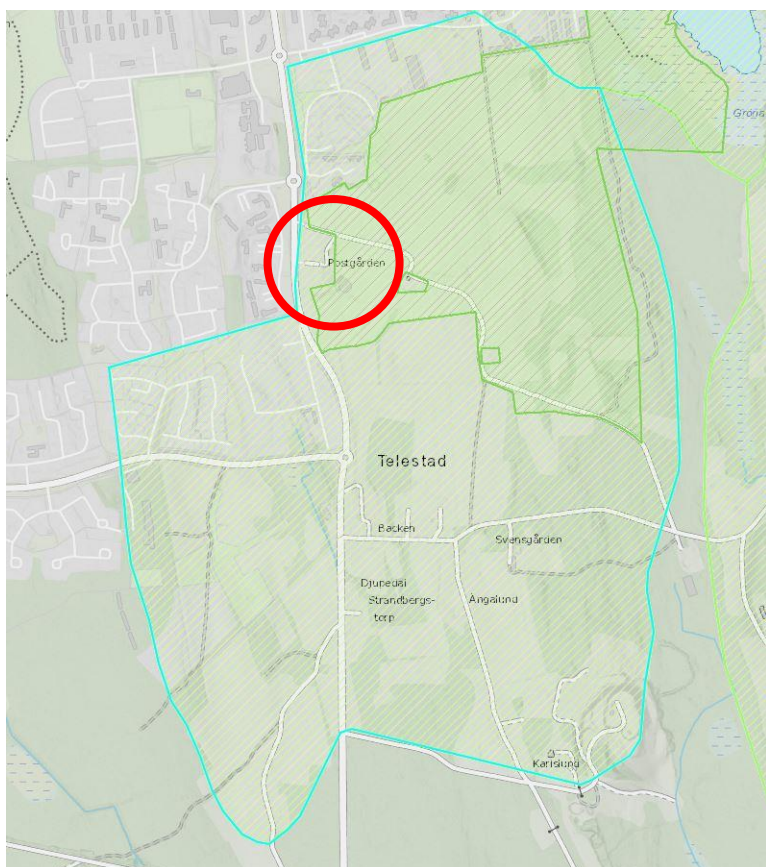
I den digitala kartan till översiktsplanen från 2021 ingår Postgården i Område nr 106 Telestad, se bild nedan, det är ett område i Naturvårdsprogrammet och här finns också en lydelse som behandlar bebyggelse och exploatering:

- *Dessa värdefulla områden ska så långt som möjligt undantas från exploatering och andra ingrepp, om dessa bedöms orsaka skada på natur- och landskapsvärdena.*
- *Blir områden en del av exploatering ska hänsyn tas till natur- och landskapsvärdena.*

Stora delar av detta område är exploaterat och fortsatt exploatering pågår.

Postgården ingår inte i det regionala kulturmiljöprogrammet från 2012 och inte heller i Växjö kommuns kulturmiljöprogram från 1989.

Postgården gränsar till Teleborgs naturreservat bildat år 1990. Syftet med reservatet är att bevara en del av Teleborgs kulturmarker, att öka naturvärdena samt att främja allmänhetens möjligheter till friluftsliv.



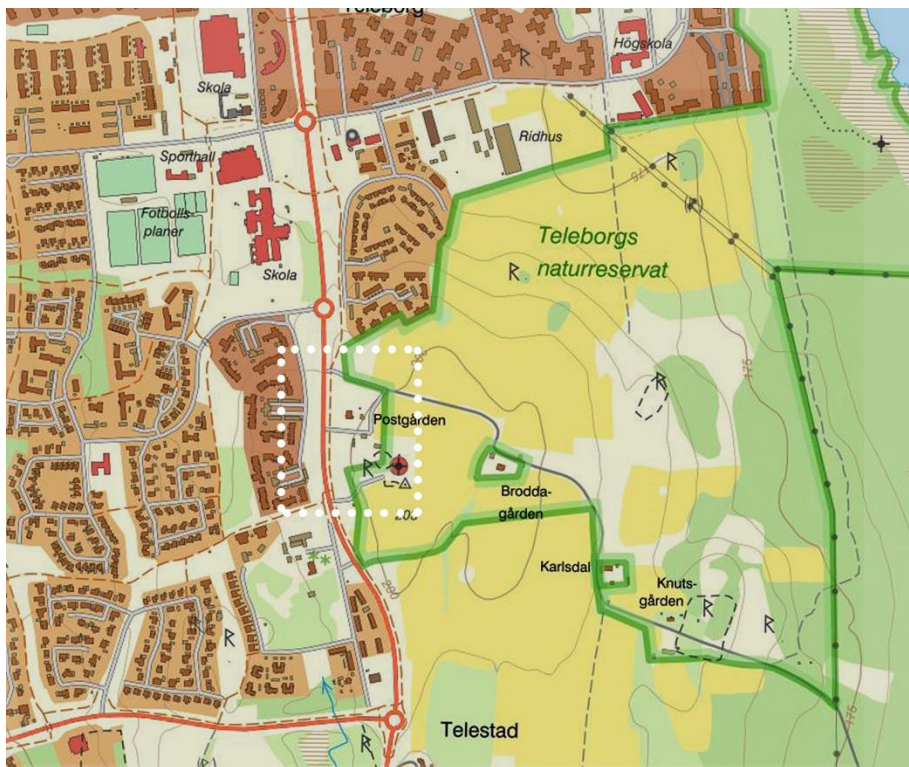
Figur 2 Område nr 106 Telestad i den digitala kartan till översiktsplanen från 2021. Postgården inringad med rött. Källa: Växjö kommun

2 PLATSEN

2.1 HISTORISK UTVECKLING

Platsens historiska utveckling har studerats främst utifrån en analys av ett historiskt kartöverlägg och uppgifter har också hämtats från den tidigare utredningen från Smålands Museum. Nedanstående kartsvit utgår från ett område som från söder till norr innefattar Telestadsrondellen, Raskens rondell, Ljungfällerrondellen. I östlig riktning till naturreservatets gräns och i västlig riktning ca 400 meter in i bostadsområdet från Postgården räknat. Som orientering ligger dagens väg med de tre rondellerna samt naturreservatets gräns med i de äldre kartorna. Ett område kring Postgården är markerat med vita punkter.

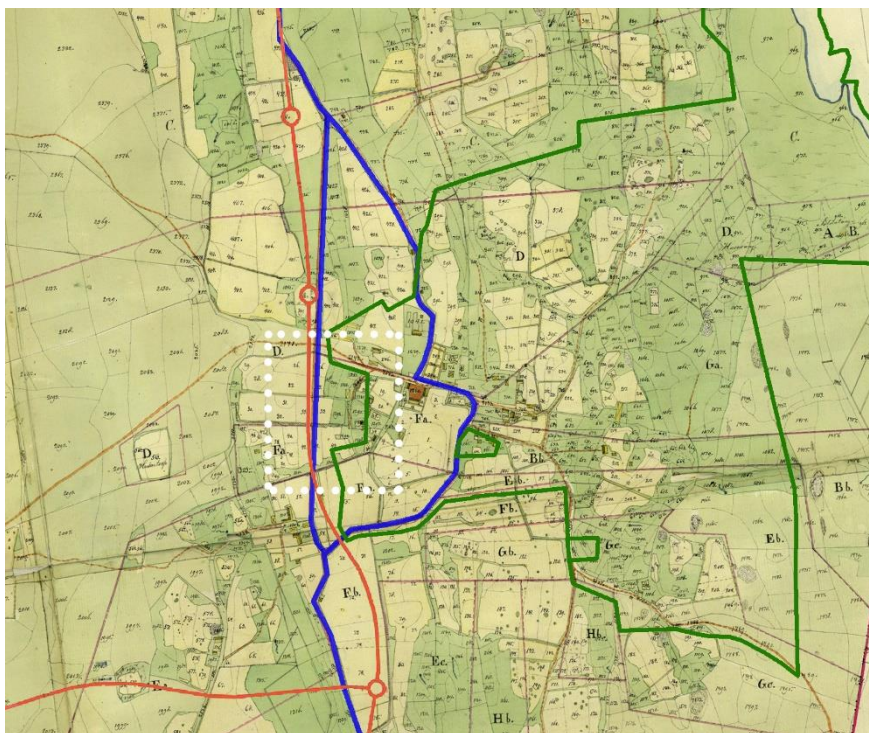
Kartsviten visar att platsen förändrats kraftigt sedan den samlade byn Telestad låg uppe på höjden. Under 1800-talet ledde godsbildningar till att bybebyggelsen fragmenterades och markerna skiftades i större lotter. Landskapet var därefter relativt stabilt fram till andra hälften av 1900-talet då ny bebyggelse närmade sig norrifrån. Idag är norra och västra delarna av området helt bebyggt, i de östra delarna inrättades 1990 ett naturreservat och här kan man från höjden uppleva ett relativt ålderdomlig kulturlandskap.



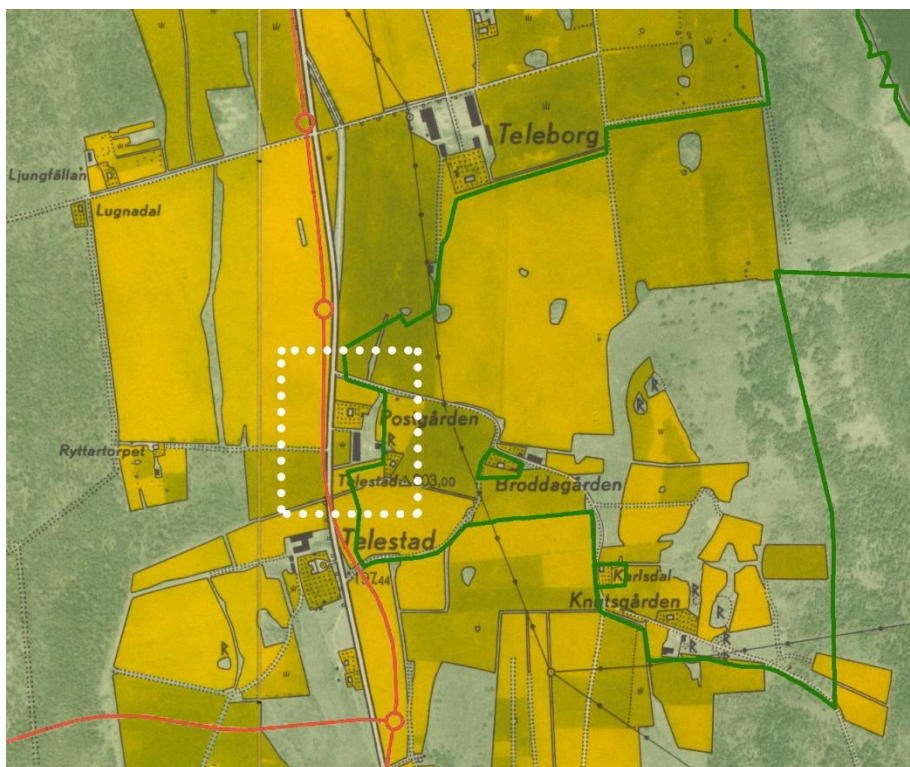
Figur 3 Dagens kartbild över Postgården (inom vita prickar) och dess omgivningar. Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP.



Figur 4 Karta från år 1767 som visar Telestads bys inägor. Bybebyggelsen ligger samlad i en klunga uppe på Telestadshöjden. Postgårdens ägor är markerade med H men några byggnader är inte utritade. Vägen från Växjö (här förtydligad med blått) har en annan sträckning än idag och snirklar sig in genom byn. Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP.



Figur 5 Karta från år 1850 som visar Telestads inägor och utmark. De stora skillnaderna är den raka vägsträckningen förbi byn samt att bybebyggelsen har minskat pga. godsbildningar och markerna har skiftats i större lotter. Postgården är bebyggd. Källa Lantmäteriet, bearbetning WSP.



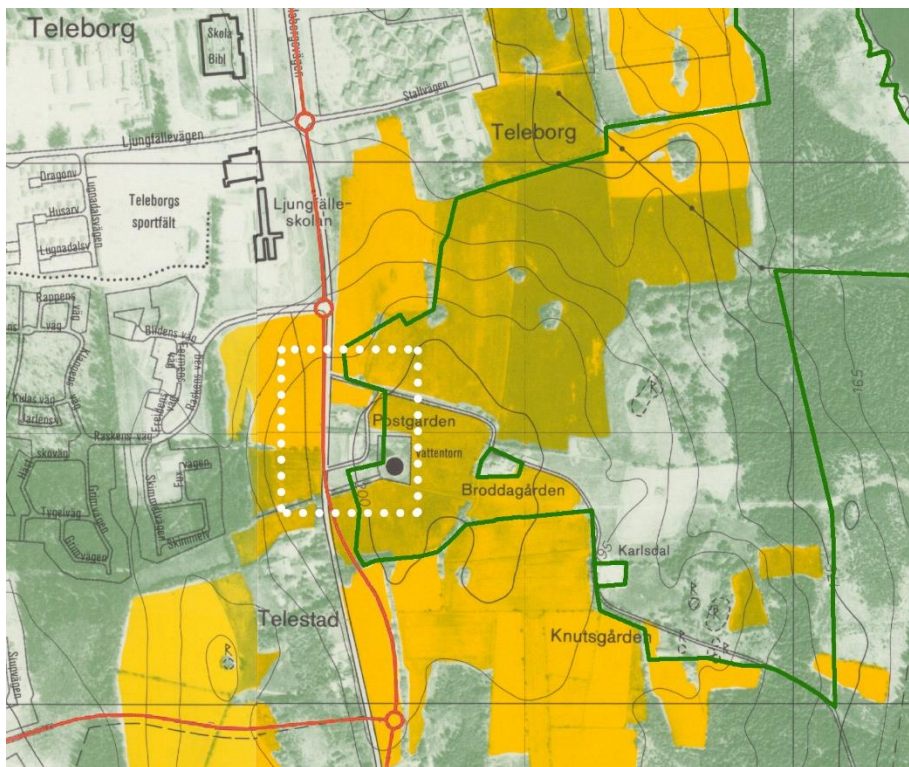
Figur 6 På ekonomiska kartbladet syns norr om Postgården att vägen som kom till 1850 ändrats och att den äldsta vägen är borta. I övrigt präglas landskapet av den stora Teleborgs gård och de övriga gårdarna och torpen i öppna marker.



Figur 7 Ett flygfoto från 1960 visar att den gamla inägomarken från 1700-talet fortfarande är öppen och brukad. Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP



Figur 8 Flygfoto från 1975 visar att bebyggelsen från Växjö närmar sig norrifrån. Sedan förra flygfotot är vattentornet uppfört (1974) och torpet som låg på platsen rivet. Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP



Figur 9 Kartan från 1982 visar att ny bebyggelse tillkommit i norr och väster. Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP



Figur 10 Samtida flygfoto visar dagens situation med omfattande bebyggelse väster om Teleborgsvägen och norr om Postgården. Vägen har ändrats i söder, fått tre cirkulationsplatser och cykelled på östra sidan. Sedan förra fotot har naturreservatet Teleborg inrättats. Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP

2.2 NULÄGESBESKRIVNING

2.2.1 Vägmiljön

Thelestad Postgård ligger i stadsdelen Teleborg söder om Växjö. Färdas man söderifrån in mot Växjö längs väg 682 (Teleborgsvägen) har vägen fram till Telestadsrondellen delvis karaktär av gammal landsväg med utblickar mot ett öppet jordbrukslandskap. I höjd med Telestadsrondellen sänks hastigheten till 60 km/h och vägens karaktär ändras till infartsled med cirkulationsplatser, belysning, cykelväg, över- och underfarter samt bebyggelse. Väster om vägen finns omfattande bebyggelse och öster om vägen finns öppet landskap. Framme vid Ljungfällerrondellen går vägen i ett helt urbant sammanhang. Postgården ligger öster om vägen strax norr om en parkeringsficka.



Figur 11 Tre bilder som visar Teleborgsvägens miljö. Överst strax före Postgården där ny bebyggelse syns väster om vägen. I mitten vid Postgården och nederst den helt urbana miljön vid Ljungfällerrondellen.

2.2.2 Fastigheten



Figur 12 Flygbild över fastigheten med numrering av olika delar, se texten nedan.
Källa: Lantmäteriet, bearbetning WSP.

Fastigheten har en tredelad förgårdsmark (7, 8 och 9). Bostadshuset (1) med trädgård (8) och ett garage (2) ligger i mitten mellan två öppna markområden (7, 9). Uppfartsvägen (11) ligger direkt i södra trädgårdens gräns och kantas av en allé med hamlade träd. Trädgården (8) är mot cykelleden längs Teleborgsvägen hägnad med ett smidesstaket mellan granitstolpar. Från grinden leder en grusad gång kantas av hamlade träd fram till bostadshusets veranda. Trädgården är mot norr kantas av hamlade träd (15). Söder om fastigheten finns en väg (14) upp till vattentornet (6). Strax norr om fastigheten leder en grusväg (16) österut mot Broddagården. Från denna väg går en liten allékantas markväg (10) in i bakkanten av tomten som markeras av en kraftig slänt (13). Söder om boningshuset finns ett f.d. svinhus (3), en litet rödfärgat skjul (4) som ligger där Postgårdens tidigare stora ladugård stod. Uppe på slänten mot vattentornet står en rödfärgad timrad bod (5).



Figur 13 Foto från motsatta sidan Teleborgsvägen och cykelleden. Boningshuset till vänster, där bakom skymtar garaget. I mitten står uppfartsallén och till höger om denna skymtar svinhuset, resten av ladugården och längst bak uppe på slänten den lilla boden och det stora vattentornet.



Figur 14 Bostadshusets framsida med veranda, smidesgrindarna och den grusade gången kantad av hamlade träd.



Figur 15 Bostadshusets baksida.



Figur 16 Garaget, västra fasaden.



Figur 17 Det lilla svinhuset.



Figur 18 Det lilla skjulet. Till höger i bild bortom skjulet skymtar den tidigare ladugårdens grund.



Figur 19 Den gamla boden uppe i slänten mot vattentornet.



Figur 20 Trädgårdens norra hägnad utgörs av hamlade träd.



Figur 21 Den allékantade lilla markvägen bakom huset.

2.2.3 Landskapet

Landskapet har två huvudsakliga karaktärer. Väster om Teleborgsvägen finns relativt storskalig bebyggelse och öster om Teleborgsvägen är landskapet öppet och här ligger Postgården och vattentornet. Utblickarna från vägen och österut är begränsade då marken stiger bakom Postgården och det är först när man är uppe på Telestadshöjden som man kan se ut över landskapet. Mot öster har man tack vare att marken sluttar neråt utblickar över naturreservatet, främst då man tagit sig vidare fram till Broddagården. Mot norr ser man öppen mark och i fonden bebyggelsen i Teleborg.



Figur 22 Utblick mot väster från Postgårdens veranda. Jämför med figur 13.



Figur 23 Utblick från Telestadshöjden mot väster. Till vänster den timrade boden och till höger Postgården. I fonden flervåningshusen på andra sidan Teleborgsvägen.



Figur 24 Utblick mot väster från vägen till Broddagården. Öppen mark och vattentornet. I fonden syns flervåningshusen på andra sidan Teleborgsvägen. Till höger skymtar



Figur 25 Utblick mot norr från Telestadshöjden. I fonden syns bebyggelsen i Teleborg.



Figur 26 Utblick mot norr från vägen till Broddagården. Öppen mark i förgrunden och i fonden bebyggelsen i Teleborg.



Figur 27 Utblick från vägen till Broddagården vid postgårdens norra fastighetsgräns. I fonden höghusen vid Ljungfällerrondellen.



Figur 28 Utblick mot öster från Vattentornet, i fonden Broddagården.



Figur 29 Utblick mot öster från Broddagården.

2.3 KARAKTÄRSDRAG OCH KULTURVÄRDEN

Platsens karaktärsdrag analyseras utifrån vilka egenskaper platsen har idag. Dessa delas in i de som finns inom fastigheten och de som finns utanför fastigheten.

2.3.1 Inom fastigheten

Fastigheten ger intryck av att vara relativt ståndsmässig med sitt bostadshus med veranda, allt på huggen stensockel och de dubbla skorstenarna tyder på en sexdelad s.k. salsplan. Den välskötta trädgården med alléer och hamlade träd bakom smidesstaket förstärker det ståndsmässiga intrycket. Däremot upplevs den inte som en mangård till en jordbruksfastighet då ladugård saknas. Boningshuset är byggt 1929 och ersatte då en tidigare manbyggnad som låg lite längre österut. Det har fasader med liggande profilerad panel under tegeltak och är välbevarat med en rad tidstypiska detaljer. Garaget har haft flera funktioner och är ombyggt men är i samma stil som boningshuset vilket ger ett visst miljövärde. Svinhuset är en enkel putsad byggnad med sinuskorrugerat eternittak och enligt uppgift från 1950-talet, det har ringa kulturhistoriskt värde. Det lilla rödfärgade skjulet under plåttak ligger delvis på platsen där den stora ladugården låg men har ringa kulturhistoriskt värde. Boden uppe i slänten är timrad och syns på kartan från 1850 vilket gör den till den äldsta byggnaden på platsen. Den har tillhört det torp som revs då Vattentornet skulle byggas. Boden har ett visst kulturhistoriskt värde men har förlorat sitt sammanhang. Det är i dåligt skick.

Sammantaget är det boningshuset med sin trädgård och alléerna som är karaktärsbärande och har stora kulturhistoriska värden.

2.3.2 Utanför fastigheten.

I vägmiljön finns lite karaktär av gammal landsväg men i huvudsak karakteriseras vägmiljön av att vara infartsled. Postgården och alléerna är de huvudsakliga värdena.

I landskapet är det främst utblickarna från Postgården/Telestadshöjden och österut som är värdefulla. Här lutar marken svagt nedåt och man har en vidsträckt utsikt över ett relativt bevarat landskap som dessutom tack vare naturreservatet kommer att fortsätta att bevaras.

Från landskapet i öster och in mot Telestadshöjden så är det främst öppet landskap och vattentornet som har ett visst värde. Postgården ligger nere bakom en slänt och skymtar fram med sitt tak och allén till markvägen i östra delen av tomten.

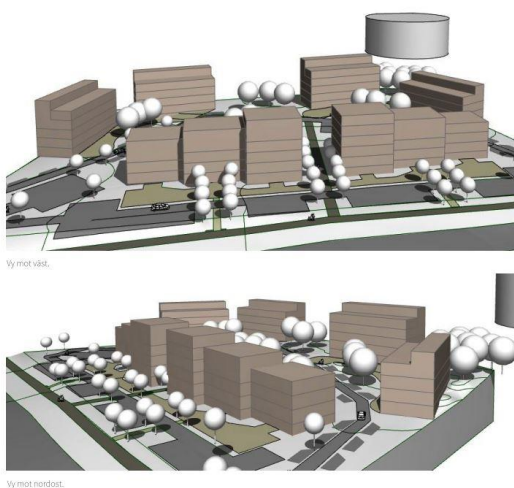
3 FÖRESLAGEN EXPLOATERING

Arkitektbolaget i Växjö har tagit fram ett skissförslag för en exploatering av fastigheten. I förslaget rivs samtliga byggnader på fastigheten och nya byggnadsvolymer i fyra till fem våningar uppförs. Uppfartsallén bevaras och nya alléer planteras.

TELESTADEN / VÄXJÖ 13:29 / PROGRAM / SKISS



Lägenheter: 136
Parkering(0.8): 109
Cyklar(2): 280



2018/02 TELESTAD POSTGÅRD / VÄXJÖ 13:29 / PROGRAMSKISS / Situationsplan skala 1:1000 / Volymskisser

ARKITEKTBOLAGET

Figur 30 Skissförslaget. Källa Arkitektbolaget i Växjö

3.1.1 Fotomontage

Fem fotomontage har tagits fram för att översiktligt belysa hur förslaget kan komma att se ut på platsen.



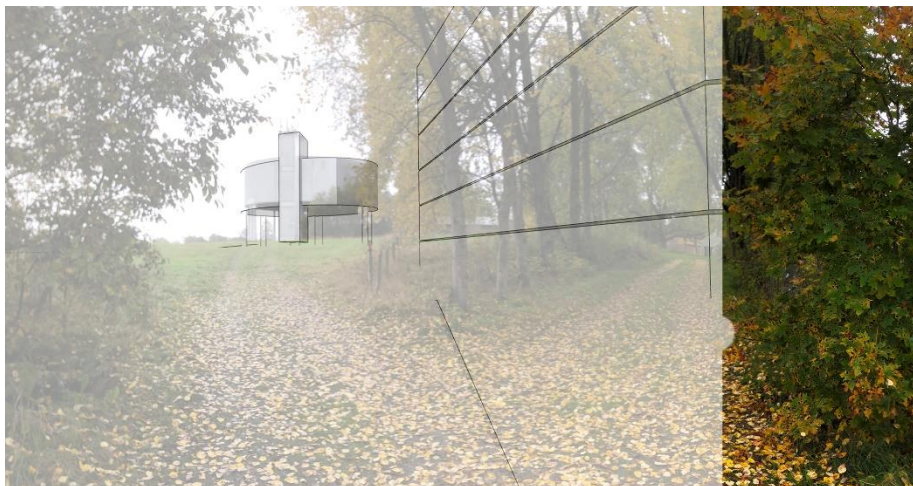
Figur 31 Fotomontage, vy mot Postgården vid vägen upp till vattentornet. Källa: Arkitektbolaget i Växjö.



Figur 32 Fotomontage vy mot Postgården vid uppfartsallén. Källa: Arkitektbolaget i Växjö



Figur 33 Fotomontage vy mot Postgården vid vägen upp till Broddagården. Källa: Arkitektbolaget i Växjö



Figur 34 Fotomontage, vy mot vattentornet vid den lilla markvägen i bakkanten av Postgårdens tomt. Källa: Arkitektbolaget i Växjö



Figur 35 Fotomontage, vy mot Postgården från vägen till Broddagården. Källa: Arkitektbolaget i Växjö

4 PÅVERKAN OCH KONSEKVENSER

4.1 METOD

Metoden som använts för att studera påverkan och konsekvenser har varit att först kartlägga och värdera platsens karaktärsdrag och kulturvärden som kan vara byggnader, alléer, stenmurar, siktlinjer, historiska gränslinjer etc. Dessa har studerats utifrån studier av historiska kartor och platsbesök. Därefter har påverkan studerats utifrån en jämförelse mellan förslag och befintlig situation både med och utan visualiseringar. Konsekvenserna blir ett resultat av påverkans omfattning och värdets storlek. En stor negativ påverkan på ett stort värde ger stor negativ konsekvens etc, se matris nedan.

Verdi Ingen verdi				
Omfang		Liten	Middels	Stor
Stort positivt				Meget stor positiv konsekvens (++++)
				Stor positiv konsekvens (+++)
Middels positivt				Middels positiv konsekvens (++)
				Liten positiv konsekvens (+)
Lite positivt Intet omfang Lite negativt				Utbetydlig (0)
				Liten negativ konsekvens (-)
Middels negativt				Middels negativ konsekvens (- -)
				Stor negativ konsekvens (- - -)
Stort negativt				Meget stor negativ konsekvens (- - - -)

Figur 36 Matris för konsekvenser, vågrät är värde och lodrät är påverkan/effekt.

4.2 PÅVERKAN OCH KONSEKVENSER

Förslaget medför en stor direkt påverkan på fastighetens befintliga bebyggelsekaraktär då samtliga byggnader inom fastigheten rivs och nya byggnadsvolymer uppförs på tidigare i huvudsak öppen mark.

Då huvudbyggnaden med sin trädgård och alléer har stora kulturhistoriska värden medför rivningen av dessa en stor negativ konsekvens.

De övriga byggnaderna har mindre kulturhistoriska värden och konsekvensen av att dessa rivs blir svagt negativ.

Den befintliga uppfartsallén bevaras och nya trädkantade infartsvägar byggs vilket är en positiv konsekvens.

Förslaget medför också en stor indirekt påverkan då nya byggnadsvolymer blir väl synliga i landskapet. Då de värdefulla utblickarna är mot öster och då det i den befintliga bebyggelsekaraktären utanför fastigheten finns byggnadsvolymer i fem och sex våningar blir konsekvenserna svagt negativa.

5.2 GESTALTNING

De nya byggnadsvolymer avviker kraftigt i skala i förhållande till Postgårdens huvudbyggnad. De ligger däremot i linje med bebyggelsen på andra sidan vägen. Det är inte självklart att en lägre skala på tillkommande byggnadsvolymer ger en bättre anpassning till platsens kulturvärden utan frågan handlar mer om hur dessa byggnadsvolymer utformas.

I utformningen bör man eftersträva en lugn gestaltning med ett fåtal kulörer och med fasadmaterial som förhåller sig väl till traditionell bebyggelse och naturmiljön som tegel eller trä.



VI ÄR WSP

WSP är en av världens ledande rådgivare och konsultbolag inom samhällsutveckling. Med cirka 48 700 medarbetare i över 40 länder samlar vi experter inom analys och teknik, för att framtidssäkra världen.

Tillsammans med våra kunder tar vi fram innovativa lösningar för en mänsklig, trygg och välfungerande morgondag. Så tar vi ansvar för framtiden.

wsp.com

WSP Sverige AB
Box 574
201 25 Malmö
Besök: Jungmansgatan 10

T: +46 10 7225000
Org nr: 556057-4880
wsp.com

